

วิทยานิพนธ์

เรื่อง

การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์อันเนื่องมาจากการ
พัฒนาการท่องเที่ยวในเขตบ้านเพ จังหวัดระยอง

Change of Settlement Patterns caused by Tourism Development
in Ban Pea Changwat Rayong

โดย

นางสาวจรียา ยมเสถียรกุล

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (ภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์)

พ.ศ. 2546

ISBN 974-358-362-9



ใบรับรองวิทยานิพนธ์
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (ภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์)

ปริญญา

ภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์

ภูมิศาสตร์

สาขา

ภาควิชา

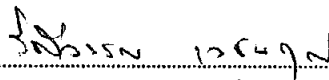
เรื่อง การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์อันเนื่องมาจากการพัฒนา
การท่องเที่ยวในเขตบ้านแพะ จังหวัดระยอง

Change of Settlement Patterns caused by Tourism Development in Ban Pae
Changwat Rayong

นามผู้วิจัย นางสาวจริยา ยมเสถียรกุล

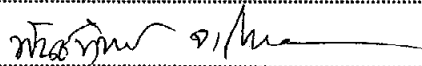
ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

ประธานกรรมการ



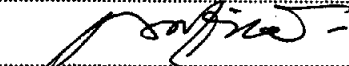
(รองศาสตราจารย์รัชนิวรรณ เวชพฤติ, M.Ed.)

กรรมการ



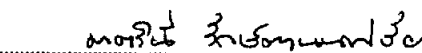
(อาจารย์พันธ์ทิพย์ จงไกรย, ผ.ม.)

กรรมการ



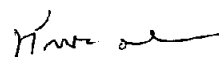
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์กาญจน์เพชร รุธิพ, Dr.rer.nat.)

หัวหน้าภาควิชา



(อาจารย์มาตริณี รัชชานนท์ชัย, Ph.D.)

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์รับรองแล้ว



(ศาสตราจารย์ทัศนีย์ อัดตะนันท์, D.Agr.)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่ 6 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2546

คำนิยม

ขอกราบขอบพระคุณคณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ รองศาสตราจารย์
รัชนีวรรณ เวชพฤติ ประธานกรรมการที่ปรึกษา อาจารย์พันธุ์ทิพย์ จงไกรย กรรมการวิชาเอก
ผู้ช่วยศาสตราจารย์กาญจน์เขจร ชูชีพ กรรมการวิชาการ ผู้ช่วยศาสตราจารย์สันติ สุขสะอาด ผู้แทน
บัณฑิตวิทยาลัย อาจารย์มาตริณี รัชชัตานนท์ชัย ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ในการศึกษาเล่า
เรียน ตลอดจนให้คำปรึกษาแนะนำในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอขอบพระคุณคุณสุรพันธ์ กลิ่นขจร อดีตรักษาราชการแทนผังเมืองจังหวัดระยอง และเจ้า
หน้าที่ผังเมืองจังหวัดระยอง และเจ้าหน้าที่สำนักงานสถิติจังหวัดระยองทุกท่านที่อำนวยความสะดวก
สะดวก และให้การสนับสนุนข้อมูลอันเป็นประโยชน์ในการทำวิจัยครั้งนี้

ขอขอบคุณเจ้าของสถานประกอบการที่พักรวม และประชาชนในพื้นที่ศึกษาที่ให้ความร่วมมือ
มือในการตอบแบบสอบถามและแสดงความคิดเห็น ขอขอบคุณคุณเสาวรัตน์ ชูพินิจ คุณสรยา
โฆษิระโยธิน คุณชมชิต อิมวิทยา คุณฉานิกา สุขวัฒน์วิจิตร คุณสุพัฒน์ กลิ่นชาติ คุณสกล
พรหมสิน คุณมนตรี พิมพ์ใจ คุณวีรวัต สุขประเสริฐ คุณจิตติมา รักษา คุณสิริภัทร์ ขาวมีชื่อ และ
คุณกฤติยา ชัยศิริ ที่ให้ความช่วยเหลือในการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม และคอยให้คำปรึกษา
ในการทำงานตลอดมา และขอขอบคุณคุณพ่อ คุณแม่ คุณเดชสุภฎี หาญรัตนกุล และเพื่อน ๆ
น้อง ๆ นิสิตปริญญาโท สาขาภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานทุกท่าน ที่คอยเป็นกำลังใจและ
ให้ความช่วยเหลือในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ตลอดมา

จรรยา ยมเสถียรกุล

กุมภาพันธ์ 2546

จริยา ยมเสถียรกุล 2546: การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์อันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในเขตบ้านเพ จังหวัดระยอง ปริญาวิทยาสตรมหาบัณฑิต (ภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์) สาขาวิชาภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ ภาควิชาภูมิศาสตร์ ปรธานกรรการที่ปรึกษา: รองศาสตราจารย์รัชนีวรรณ เวชพฤติ, M.Ed. 150 หน้า ISBN 974-358-362-9

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทราบการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการกระจายทางพื้นที่ของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ อันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในเขตบ้านเพ โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม ประกอบการวิจัยเอกสาร และใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในการวิเคราะห์การขยายตัวของการใช้ที่ดินด้วยการเปรียบเทียบแผนที่การใช้ที่ดินในช่วง พ.ศ. 2526 พ.ศ. 2533 และพ.ศ. 2545 พบว่า มีสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด รองลงมาคือ พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมตามลำดับ บริเวณที่มีที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด ได้แก่ ตลาดบ้านเพ ริมทางหลวงหมายเลข 3140 ทางหลวงหมายเลข 3145 ถนนกรุนน้อย และถนนสายบ้านเพ - บ้านกลางดง ส่วนบริเวณที่มีที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุด ได้แก่ ตลาดบ้านเพ ริมสองฟากของทางหลวงหมายเลข 3145 และริมถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง

จากปัจจัยทางด้านภูมิประเทศ โครงข่ายคมนาคม และการพัฒนาการท่องเที่ยว ส่งผลให้แบบรูปการตั้งถิ่นฐานเป็นแบบแนวยาว โดยทอดตัวไปตามชายฝั่งทะเลทั้งทางฝั่งตะวันตก คือกระจายตัวไปตามถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง และถนนสายบ้านเพ - บ้านกลางดง และทางฝั่งตะวันออก มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นตามทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 และกระจายตัวไปตามโครงข่ายถนนสายต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีลักษณะการเกาะกลุ่ม เห็นชัดเจนบริเวณตลาดบ้านเพ และทางแยกของถนนสายสำคัญ จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในช่วง พ.ศ. 2526 พ.ศ. 2533 และพ.ศ. 2545 พบว่า ทั้งสามช่วงปีมีลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่คล้ายคลึงกัน โดยที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ขยายตัวเพิ่มขึ้นเข้าไปยังที่ดินประเภทเกษตรกรรมร้อยละ 1.876 และที่โล่งร้อยละ 0.24 การขยายตัวจากพื้นที่เกษตรกรรมพบว่าเพิ่มขึ้นบริเวณที่มีถนนเข้าถึง ส่วนที่ดินประเภทพาณิชยกรรมส่วนใหญ่ขยายตัวจากที่ดินประเภทเกษตรกรรมร้อยละ 0.547 และที่โล่งร้อยละ 0.18 การขยายตัวเพิ่มขึ้นจากพื้นที่เกษตรกรรมพบมากบริเวณริมถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง และบริเวณทางแยกถนนสายต่าง ๆ ส่วนการขยายตัวจากโล่งของที่ดินประเภทที่พักอาศัยและพาณิชยกรรมนั้น เป็นการรุกล้ำพื้นที่ชายฝั่งบริเวณอ่าวเพ

จากการศึกษาได้เสนอให้มีการเชื่อมต่อระหว่างถนนสายหลักและถนนสายรอง ในลักษณะตารางกิตติ และกำหนดขอบเขตการใช้ที่ดินริมหาดบริเวณอ่าวเพไม่ให้มีการรุกล้ำพื้นที่มากกว่าปัจจุบัน และควรดูแลเรื่องความสะอาดของพื้นที่ให้มากขึ้น ส่วนบริเวณตลาดเสนอให้มีการจัดพื้นที่สำหรับผู้ค้าขายให้เป็นสัดส่วนและเพิ่มพื้นที่จอดรถให้มากขึ้น

Jariya Yomsatiankul 2003: Change of Settlement Patterns caused by Tourism Development in Ban Pae Changwat Rayong. Master of Science (Human Settlement Planning Geography), Major Field: Human Settlement Planning Geography, Department of Geography. Thesis Advisor: Associate Professor Rachaniwan Vechaphurt, M.Ed. 150 pages. ISBN 974-358-362-9

The objective of this research is to find out the transformation of settlement patterns and the spatial distribution of several types of land use resulting from tourism development in Ban Pae. To achieve the overall objective, primary data was collected by using questionnaires together with documentary research. Geographic Information System was applied to analyze land use expansion by comparing land use maps taken in 1983, 1990, and 2002. Three types of land use were found. The largest proportions of land use increase were residential, commercial and industrial, respectively. The areas where residential land use was dominant were around Ban Pae market, Highway 3145, Highway 3140, and along Krunnoi road and Ban Pae - Ban Klang Dong road. Whereas the commercial area was around Ban Pae market, along Highway 3145 and Mae Rum Phung road.

Due to the topography, road network, and tourism industry development the settlement was formed in linear pattern along the west coast and spreading around Mae Rum Phung road, as well as Ban Pae-Ban Klang Dong road. The east coast was densely populated along Highway 3145 and its network of smaller roads. The clustered settlement is found in Ban Pae market and at major intersections. Land use changes in 1983, 1990 and 2002 all had similar characteristics of changes with residential land use expanding into agricultural land (1.876%) and into open space (0.24%). Residential areas encroached into agricultural land where there was access. The expansion of commercial land use was also found encroaching into agricultural land (0.547%) and to open space (0.18%). Changes in agricultural land use were found around Mae Rum Phung beach and major intersections. The expansion of residential and commercial land use into open space was found mainly along Pae coastline.

It is recommended to link major roads with minor ones to form gridiron system and to limit the encroachment to Pae coastline. Moreover, cleanliness of the area, well organized market together with provision of more parking space should also be taken into consideration.

Jariya Yomsatiankul

Student's signature

Rachaniwan Vechaphurt

Thesis Advisor's signature

25, Api, 03

สารบัญ

	หน้า
สารบัญตาราง	(3)
สารบัญภาพ	(5)
บทที่ 1 บทนำ	
ความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	3
ขอบเขตของการวิจัย	3
บทที่ 2 การตรวจเอกสาร	4
การท่องเที่ยว	4
โครงสร้างของเมือง	17
แบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์	23
การใช้ที่ดิน	27
นโยบายการใช้ที่ดินบริเวณผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ	37
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	39
บทที่ 3 วิธีดำเนินงานวิจัย	42
พื้นที่ศึกษา	42
แหล่งข้อมูล	56
อุปกรณ์ในการศึกษา	57
การเลือกตัวอย่างในการศึกษา	57
การเก็บรวบรวมข้อมูล	59
การวิเคราะห์ข้อมูล	59

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการศึกษา	61
ลักษณะการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินในปัจจุบัน	61
การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	71
การขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินในแนวราบ	87
การขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินในแนวตั้ง	98
ลักษณะทั่วไปของประชากรในพื้นที่ศึกษา	100
ลักษณะทั่วไปของสถานประกอบการประเภทที่พักแรม	106
การประเมินผลการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2545 เปรียบเทียบกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ	115
สภาพปัญหาของพื้นที่	121
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	125
การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดิน	125
ข้อเสนอแนะสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต	129
ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยครั้งต่อไป	131
เอกสารอ้างอิง	132
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม	137
ภาคผนวก ข กฎกระทรวง	144

สารบัญญัตินี้

ตารางที่		หน้า
1	จำนวนนักท่องเที่ยวในเขตผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ พ.ศ. 2526 และ พ.ศ. 2544	53
2	จำนวนหลังคาเรือนในเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท พ.ศ. 2543	58
3	การใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2545	62
4	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพเปรียบเทียบ พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545	72
5	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่าง พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545	74
6	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	75
7	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	77
8	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพื้นที่อื่น ๆ	80
9	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม	82
10	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	85

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
11	จำนวนและร้อยละของประชากรกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะทั่วไป	101
12	จำนวนและร้อยละของประชากรกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสภาพการถือครองที่ดิน	103
13	จำนวนและร้อยละของประชากรกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามภูมิลำเนาและการประกอบอาชีพ	106
14	จำนวนและร้อยละของสถานประกอบการจำแนกตามการถือครองที่ดินและการใช้ที่ดินก่อนดำเนินการ	107
15	จำนวนและร้อยละของสถานประกอบการจำแนกตามการจัดการสิ่งแวดล้อม	109
16	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่าง พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545	111
17	สถานพักผ่อนและอาคารชุดนเขตพื้นที่ศึกษา	113
18	การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินกับพื้นที่กิจการอื่นตามกฎกระทรวง	116

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของการท่องเที่ยว	5
2	รูปแบบแปลงที่ดินในทวีปยุโรป	19
3	ตัวอย่างถนนแบบคดโค้งที่ทำให้แปลงที่ดินมีหน้ากว้างและตื้น	20
4	ตัวอย่างถนนแบบวงรอบ	20
5	ความสัมพันธ์ระหว่างระบบถนนและโครงสร้างของเมือง	21
6	การตั้งถิ่นฐานแบบแนวยาว	25
7	การตั้งถิ่นฐานแบบกระจุกตัว	26
8	การตั้งถิ่นฐานแบบกระจาย	26
9	การตั้งถิ่นฐานแบบเป็นระเบียบ	27
10	แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินทำยกกฎกระทรวง ฉบับที่ 277	38
11	ขอบเขตพื้นที่ศึกษา	43
12	ผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ	45
13	ลักษณะภูมิประเทศ	47

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
14	ระบบโครงข่ายคมนาคม	48
15	การใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2545	50
16	ที่ตั้งของสถานบริการทางสังคม	52
17	แหล่งท่องเที่ยว	55
18	ขั้นตอนในการศึกษา	60
19	การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2545	64
20	การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม พ.ศ. 2545	66
21	ร้านขายสินค้าของฝาก ของที่ระลึก บริเวณตลาดบ้านเพ	67
22	ร้านขายสินค้าของฝาก ของที่ระลึก บริเวณตลาดบ้านเพ	67
23	การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม พ.ศ. 2545	69
24	บริเวณชายหาดแม่รำพึง	70
25	การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม	70

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
26	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเมืองประเภทต่าง ๆ ตั้งแต่ พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545	73
27	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	76
28	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	78
29	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม	81
30	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม	84
31	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	86
32	การตั้งถิ่นฐาน พ.ศ. 2526	88
33	การตั้งถิ่นฐาน พ.ศ. 2533	90
34	การตั้งถิ่นฐาน พ.ศ. 2545	91
35	การขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	93
36	ย่านการค้าและการบริการบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 ที่ขยายตัวต่อเนื่องมาจากตลาดบ้านเพ	94

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
37	การค้าและการบริการบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 ที่ขยายตัวต่อเนื่องมาจากตลาดบ้านเพ	94
38	ร้านค้าสินค้าของฝาก และของที่ระลึกบริเวณท่าเรือฉลวยวิทย บนทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145	96
39	การค้าและการบริการบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 ที่ขยายตัวต่อเนื่องมาจากตลาดบ้านเพ	96
40	การขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	97
41	ความสูงของอาคารในแนวด้านข้าง ถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง พ.ศ. 2526 พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2543	99
42	ที่ตั้งของสถานพักผ่อน	112
43	การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่เกินข้อกำหนดของกฎกระทรวง	117
44	การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกินข้อกำหนดของกฎกระทรวง	120
45	บ้านเรือนชาวประมงที่ปลูกรุกกล้าพื้นที่ทะเล	123
46	การปลูกสร้างที่พักอาศัย และบังกะไลบริเวณริมชายหาด	123
47	ทิศทางการขยายตัวของการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดิน	130

บทที่ 1

บทนำ

ที่มาและความสำคัญของปัญหา

การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมบริการที่มีความสำคัญต่อสภาพเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อมของไทย เพราะนอกจากจะสร้างรายได้ให้กับประเทศได้กว่า สองแสนล้านบาทต่อปี คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (จรีया, 2544: 29) ซึ่งนอกจากจะเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยลดดุลการชำระเงินของประเทศแล้ว ยังช่วยกระตุ้นให้เกิดการผลิต และมีการนำทรัพยากรมาใช้ให้เกิดประโยชน์มากขึ้น เกิดการกระจายรายได้ไปสู่แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ในขณะเดียวกันการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการจ้างงาน และกระจายรายได้ รวมทั้งส่งเสริมให้เกิดธุรกิจต่อเนื่องอีกหลายสาขา ได้แก่ ธุรกิจการโรงแรม ภัตตาคาร ธุรกิจนำเที่ยว การขนส่ง ร้านค้า ส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศโดยรวมดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด (วัลยา, 2541: 1) รัฐบาลตระหนักถึงความสำคัญของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นอย่างดี จึงกำหนดให้การส่งเสริมการท่องเที่ยวเป็นหนึ่งในนโยบายหลักของการพัฒนาประเทศ โดยได้กำหนดให้มีแผนพัฒนาการท่องเที่ยวขึ้นในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตั้งแต่ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515 - 2519) เป็นต้นมา

ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) รัฐบาลภายใต้การนำของพลเอกเปรม ติณสูลานนท์ มีนโยบายในการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค โดยกำหนดให้มีเมืองหลักในแต่ละภาค ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางความเจริญ เพื่อรองรับการพัฒนา ระดับภูมิภาค ขณะเดียวกันได้เน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมไปพร้อมกับการพัฒนาเมือง โครงการที่สำคัญ ได้แก่ โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งตะวันออก (Eastern Seaboard) โดยกำหนดพื้นที่เป้าหมายหลักคือ จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรมสมัยใหม่ที่เน้นการผลิตเพื่อการส่งออก โดยโครงการอุตสาหกรรมในพื้นที่แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรีเป็นอุตสาหกรรมทั่วไปและอุตสาหกรรมส่งออกขนาดกลาง ที่มาบตาพุด จังหวัดระยองเป็นอุตสาหกรรมหนักขนาดใหญ่ และที่ฉะเชิงเทราเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมเกษตร (อรุวรรณ, 2540: 407)

ในขณะที่อุตสาหกรรมการผลิตและการเกษตรของภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้ขยับตัวตามไปด้วย แนวหน้าของประเทศ เศรษฐกิจในภาคบริการโดยเฉพาะการท่องเที่ยวได้ขยายตัวตามไปด้วย เนื่องจากมีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนใหม่ ๆ เพื่อรองรับบุคลากรในภาคอุตสาหกรรมและแรงงาน อพยพ ประกอบกับความได้เปรียบในเชิงที่ตั้งของพื้นที่ ทำให้ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดให้จังหวัดที่อยู่ในพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เข้าอยู่ในกลุ่มพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวเพื่อการอนุรักษ์และการพัฒนา โดยกำหนดให้จังหวัดระยองอยู่ในกลุ่มพื้นที่ที่มีศักยภาพการท่องเที่ยวสูง ซึ่งเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว และเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวและที่พักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง ซึ่งประกอบไปด้วยจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด (สุพล, 2538: 1)

ถึงแม้ว่าการท่องเที่ยวจะช่วยส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมคือ ทำให้เศรษฐกิจมีการขยายตัว สร้างรายได้แก่ท้องถิ่น และช่วยลดปัญหาความยากจน แต่ผลกระทบในทางลบที่เกิดขึ้นมีหลายประการเช่น ปัญหาสภาพแวดล้อมถูกทำลาย เนื่องจากการรุกรานพื้นที่ริมทะเล เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย ที่พัก ร้านค้าต่าง ๆ ปัญหาการระบายน้ำเสียและการบำบัดน้ำเสียจากอาคารบ้านเรือนและที่พักตากอากาศ และปัญหาขยะจำนวนมากบนชายหาด เป็นต้น ปัญหาทางด้านสังคม เช่น การเพิ่มขึ้นของอาชญากรรม การลดความสำคัญของภาษาท้องถิ่น การอพยพย้ายถิ่น เป็นต้น (สุพล, 2538: 207-208)

บ้านเพเป็นสถานที่ท่องเที่ยวแห่งหนึ่งที่นักท่องเที่ยวจำนวนมากให้ความสนใจเดินทางมาท่องเที่ยว เนื่องจากมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติหลายแห่งอยู่ในพื้นที่บริการ ได้แก่ หาดแม่รำพึง อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า-หมู่เกาะเสม็ด และหาดสวนสน เดิมเป็นเพียงหมู่บ้านเล็ก ๆ ริมทะเล มีอาชีพทำการประมงตามชายฝั่ง พื้นที่ด้านในเป็นสวนผลไม้ ไร่และนาข้าว ต่อมาบริเวณตลาดบ้านเพเติบโตขึ้นจนกลายเป็นชุมชนขนาดใหญ่ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นที่ตั้งของท่าเทียบเรือประมงของเอกชน และขององค์การอุตสาหกรรมท่องเที่ยว (รุ่งศักดิ์, 2538: 1) ประกอบกับโครงการพัฒนาพื้นที่ และนโยบายพัฒนาการท่องเที่ยวในเขตชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนธุรกิจเกี่ยวกับการท่องเที่ยวในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้บ้านเพมีการเปลี่ยนแปลงและเกิดการขยายตัวของลักษณะการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินอย่างต่อเนื่องทั้งในเขตชุมชนและในบริเวณแหล่งท่องเที่ยว

ดังนั้นผู้วิจัยจึงสนใจที่จะทำการศึกษาเพื่อให้เกิดความเข้าใจในสาเหตุและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงแบบรูปและการกระจายทางพื้นที่ของการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดิน อันเป็นผลเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว เพื่อประโยชน์ในการวางแผนการใช้ที่ดินให้สามารถรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยวที่จะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

วัตถุประสงค์ของการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีดังนี้

1. เพื่อวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐาน และการกระจายทางพื้นที่ของการใช้ที่ดิน อันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว ในเขตบ้านเพในช่วงพ.ศ. 2526 ถึงพ.ศ. 2545
2. เพื่อเสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินให้เหมาะสม และสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมต่าง ๆ พร้อมทั้งเตรียมรองรับการขยายตัวของพัฒนาการท่องเที่ยวที่จะมีขึ้นอีกในอนาคต

ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาค้นคว้านี้จะเจาะจงพื้นที่ศึกษาในบริเวณเขตผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ อำเภอเมืองจังหวัดระยอง ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 36 ตารางกิโลเมตร และมุ่งเน้นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐาน และการใช้ที่ดินอันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงพ.ศ.2526 ถึง พ.ศ.2545

บทที่ 2

การตรวจเอกสาร

การวิจัยเรื่องการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในเขตบ้านเพ ผู้วิจัยได้ตรวจเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในหัวข้อการท่องเที่ยว โครงสร้างของเมือง แบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ และการใช้ที่ดิน

การท่องเที่ยว

การตรวจเอกสารในหัวข้อนี้จะกล่าวถึง ความหมาย และองค์ประกอบของการท่องเที่ยว แนวความคิดในด้านตัวกระตุ้นการท่องเที่ยว ประโยชน์ของการท่องเที่ยว และพัฒนาการของการท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลเมืองระยอง ดังนี้

ความหมายของการท่องเที่ยว

ในการกำหนดความหมายของการท่องเที่ยว นั้น องค์การนาชาติ และนักวิชาการจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้ให้ความหมายของการท่องเที่ยวไว้ดังนี้

พ.ศ. 2506 (ค.ศ.1963) องค์การสหประชาชาติ (อ้างถึงใน วรรณภา, 2539: 5) ได้จัดประชุมว่าด้วยการเดินทางและท่องเที่ยวระหว่างประเทศขึ้นที่กรุงโรม ประเทศอิตาลี และได้ให้คำจำกัดความของคำว่า "การท่องเที่ยว" ไว้ว่าเป็น "การเดินทางเพื่อความบันเทิงรื่นเริงใจ เยี่ยมญาติหรือการไปร่วมประชุม แต่มิใช่เพื่อประกอบอาชีพเป็นหลักฐาน หรือไปพำนักอยู่เป็นการถาวร" (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2544)

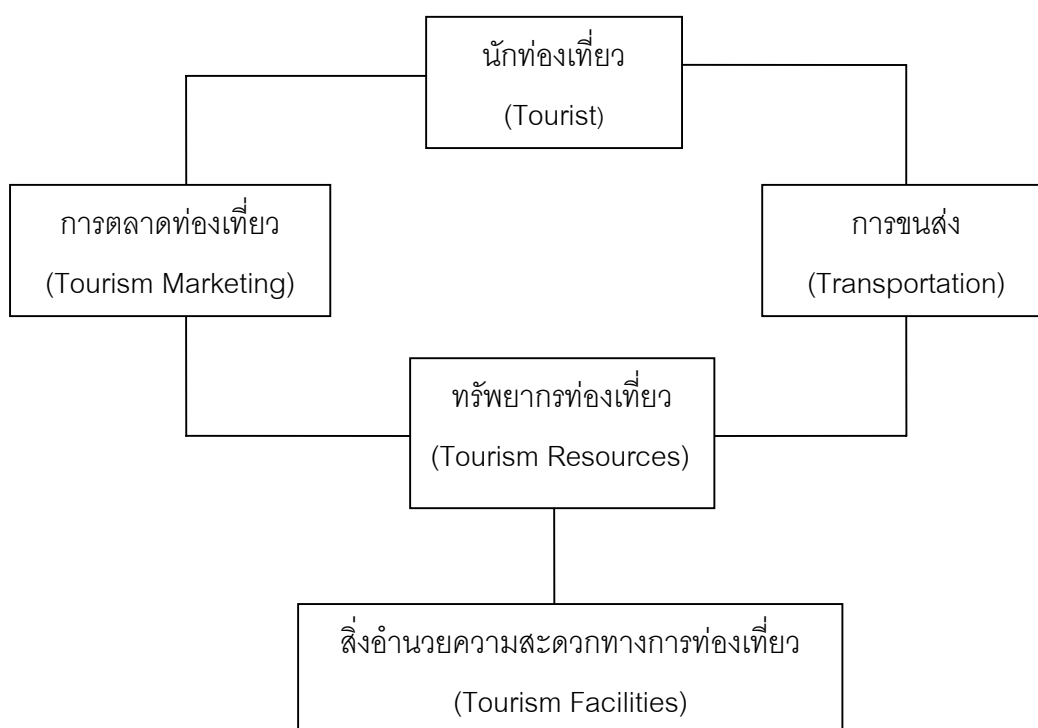
ในขณะที่ ม.ล. ต้อย ชุมสายและญิบพัน พรหมโยธี (2527: 42-43) อธิบายถึงความหมายของการท่องเที่ยว และการเดินทางว่า การท่องเที่ยวมิได้เป็นคำที่มีความหมายอย่างธรรมดาเพียงการเดินทางเพื่อพักผ่อนหย่อนใจหรือเพื่อความสนุกสนานเท่านั้น ยังหมายถึงการเคลื่อนย้ายประชากรจากแห่งหนึ่งไปยังอีกแห่งหนึ่ง ที่เป็นกระบวนการที่มีความสัมพันธ์ต่อกัน มีกิจกรรมร่วมกัน มีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน ได้รับความรู้ความสนุกสนานเพลิดเพลิน ไม่ว่าจะเป็นการเดินทางทั้งภายในประเทศหรือเดินทางระหว่างประเทศ ในปัจจุบันจึงเป็นธุรกิจที่กว้างขวาง และในลักษณะเดียว

กัน การท่องเที่ยวเป็นการเดินทางจากถิ่นที่อยู่อาศัยไปยังที่อื่นชั่วคราว เป็นการเดินทางด้วยความสมัครใจ และเป็นการเดินทางด้วยจุดหมายใด ๆ ก็ได้ที่มีใช้เพื่อการประกอบอาชีพหรือหารายได้

ดังนั้นการท่องเที่ยวจึงหมายถึง การเดินทางเคลื่อนย้ายประชากรด้วยความสมัครใจไปยังที่อื่นชั่วคราว เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ หาความเพลิดเพลินให้กับตน ซึ่งอาจมีปฏิสัมพันธ์ในทางบวกกับผู้อื่น แต่ไม่ได้ไปเพื่อการประกอบอาชีพหรือการอาศัยอยู่อย่างถาวร

องค์ประกอบของการท่องเที่ยว

องค์ประกอบของการท่องเที่ยวประกอบด้วย 5 องค์ประกอบที่มีความสัมพันธ์กันเป็นวงจร คือ



ภาพที่ 1 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของการท่องเที่ยว

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2541: 2

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2541: 3-5) ได้ให้รายละเอียดของแต่ละองค์ประกอบไว้ดังนี้

1. นักท่องเที่ยว เป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดของการท่องเที่ยว ถ้าไม่มีนักท่องเที่ยว การท่องเที่ยวก็เกิดขึ้นไม่ได้ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2541) ได้แบ่งนักท่องเที่ยวออกเป็น 6 ประเภท คือ

1) นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ (International Visitor) หมายถึง บุคคลที่มีได้พำนักถาวรในราชอาณาจักรไทย

2) นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่ค้างคืน (International Tourist) หมายถึง นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เข้ามาในราชอาณาจักรไทยแต่ละครั้งอย่างน้อย 1 คืน แต่ไม่เกิน 60 วัน

3) นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่ไม่ค้างคืน (International Excursionist) หมายถึง นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรไทยแต่ละครั้งโดยมิได้ค้างคืน

4) นักท่องเที่ยวภายในประเทศ (Domestic Visitor) หมายถึง บุคคลทุกสัญชาติที่มีที่พำนักอาศัยถาวรอยู่ในราชอาณาจักรไทย และเดินทางไปยังสถานที่หนึ่งในอีกจังหวัดหนึ่ง ซึ่งมีใช้เป็นถิ่นที่อยู่ประจำของเขา

5) นักท่องเที่ยวภายในประเทศที่ค้างคืน (Domestic Tourist) หมายถึง นักท่องเที่ยวภายในประเทศที่ไปค้างคืนนอกพำนักอาศัยปัจจุบันแต่ละครั้งอย่างน้อย 1 คืน

6) นักท่องเที่ยวภายในประเทศที่ไม่ค้างคืน (Domestic Excursionist) หมายถึง นักท่องเที่ยวภายในประเทศที่มีได้พักค้างคืนนอกที่พำนักอาศัยปัจจุบัน

2. การตลาดท่องเที่ยว การที่จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยว นั้น จะต้องมีการตลาดท่องเที่ยวในการชักนำให้เข้ามาท่องเที่ยว ซึ่งการตลาดท่องเที่ยวหมายถึงความพยายามที่จะทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวของตน แล้วใช้สิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว และบริการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยว นั้น โดยการตลาดท่องเที่ยวอาจทำได้ 2 วิธีคือ

1) การให้บริการข้อมูลข่าวสารการท่องเที่ยว หมายถึง การให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องต่าง ๆ ทางการท่องเที่ยว เช่น ทรัพยากรท่องเที่ยว สิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว และบริการท่องเที่ยว เป็นต้น

2) การโฆษณา และประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว หมายถึง การสื่อสารข้อมูลข่าวสารท่องเที่ยวไปยังนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายโดยผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น โทรทัศน์ วิทยุ นิตยสาร หนังสือพิมพ์ จดหมาย เป็นต้น เพื่อเชิญชวน กระตุ้น เร่งเร้าให้นักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวยังแหล่งท่องเที่ยวของตน

3. การขนส่ง เมื่อนักท่องเที่ยวตัดสินใจจะไปท่องเที่ยวยังแหล่งท่องเที่ยวใดแล้ว ก็ต้องมีบริการขนส่งนำนักท่องเที่ยวไปยังแหล่งท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2541: 4) กล่าวถึงการขนส่งว่า การขนส่งหมายถึงการจัดให้มีการเคลื่อนย้ายนักท่องเที่ยวด้วยยานพาหนะประเภทต่าง ๆ จากภูมิลำเนาไปยังแหล่งท่องเที่ยวที่ต้องการและกลับสู่ภูมิลำเนา การขนส่งแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภทคือ การขนส่งทางรถยนต์ การขนส่งทางรถไฟ การขนส่งทางเรือ และการขนส่งทางเครื่องบิน

4. ทรัพยากรท่องเที่ยว เป็นสินค้าทางการท่องเที่ยว และเป็นจุดหมายปลายทางที่นักท่องเที่ยวจะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยว ซึ่งทรัพยากรท่องเที่ยว หมายถึงสิ่งดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวให้เกิดการเดินทางไปเยือนหรือไปท่องเที่ยว โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้แบ่งทรัพยากรการท่องเที่ยวออกเป็น 3 ประเภท คือ

1) ทรัพยากรท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความงามตามธรรมชาติสามารถดึงดูดให้คนไปเยือนหรือไปท่องเที่ยวยังพื้นที่นั้น เช่นภูเขา ป่าไม้ น้ำพุร้อน ถ้ำ น้ำตก บ่อน้ำร้อน ชายทะเล หาดทราย ทะเลสาบ เกาะแก่ง เป็นต้น

2) ทรัพยากรท่องเที่ยวประเภทประวัติศาสตร์โบราณสถาน และโบราณวัตถุ เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้นตามความประสงค์ หรือประโยชน์ของมนุษย์เองทั้งที่เป็นมรดกในอดีตและได้สร้างเสริมในปัจจุบัน แต่ผลดึงดูดให้คนไปเยือนหรือไปท่องเที่ยวยังพื้นที่นั้น เช่นพระราชวัง ศาสนสถาน ชุมชนโบราณ พิพิธภัณฑ์ กำแพงเมือง อุทยานประวัติศาสตร์ อนุสาวรีย์ อนุสรณ์สถาน เป็นต้น

3) ทรัพยากรท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณี และกิจกรรม เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้นในรูปแบบของการดำเนินชีวิตของผู้คนในสังคม ซึ่งปฏิบัติยึดถือสืบทอดต่อกันมา ตลอดจนกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีผลต่อการดึงดูดให้คนไปเยือนหรือไปท่องเที่ยวยังพื้นที่นั้น เช่น สภาพชีวิตในชนบท หมู่บ้านชาวเขา ตลาดน้ำ ศูนย์วัฒนธรรม สวนสนุก การแสดงสินค้าพื้นบ้าน การแข่งขันกีฬา งานเทศกาลประเพณีต่าง ๆ เป็นต้น

5. สิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว เป็นสรรพสิ่งทีรองรับในการเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยว เพื่อให้การเดินทางท่องเที่ยวเป็นไปด้วยความสะดวกสบาย และปลอดภัย โดยสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

1) สิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวโดยตรง เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวเกิดขึ้นเพื่อรองรับการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะ ประกอบด้วย 2 อย่างคือ

ก. การอำนวยความสะดวกในการเข้าและออกประเทศ เป็นการอำนวยความสะดวกในการผ่านเข้า และออกประเทศของนักท่องเที่ยว ได้แก่สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการขนถ่ายกระเป๋าเดินทาง การตรวจหนังสือเดินทาง การตรวจค้นสิ่งของติดตัว การต่อวีซ่า เป็นต้น

ข. การให้บริการท่องเที่ยว เป็นการให้ความสะดวกในระหว่างการเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะ ได้แก่การให้บริการ 5 ประเภท คือ บริการขนส่งภายในแหล่งท่องเที่ยว บริการที่พักแรม บริการอาหารและบันเทิง บริการนำเที่ยว และมัคคุเทศก์ และบริการจำหน่ายสินค้าที่ระลึก

2) สิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวโดยอ้อม เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวที่มีอยู่ในประเทศ แม้จะไม่มีนักท่องเที่ยว รัฐบาลต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้แก่ประชาชนของตน ส่วนการให้บริการแก่นักท่องเที่ยวถือเป็นผลพลอยได้ ประกอบด้วย 3 อย่างคือ

ก. สิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการยังชีพของประชาชน เพื่อให้ประชาชนได้รับความสะดวกสบายใน

ความเป็นอยู่ และส่งผลเป็นประโยชน์ต่อนักท่องเที่ยวด้วย ได้แก่ การสื่อสาร การไฟฟ้า การประปา การคมนาคม การสุขภาพ การศึกษา และการสาธารณสุข เป็นต้น

ข. สิ่งอำนวยความสะดวกด้านความปลอดภัย เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่รัฐบาลให้ความปลอดภัยทั้งร่างกาย ทรัพย์สิน และการเดินทางแก่ประชาชน และนักท่องเที่ยว ด้วยการป้องกัน และปราบปรามอาชญากรรม และความเดือดร้อนต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น เช่นการโจรกรรม ปล้นจี้ ชิงทรัพย์ การก่อความไม่สงบ และความปลอดภัยจากบริการท่องเที่ยว เป็นต้น

ค. สิ่งอำนวยความสะดวกด้านอื่น ๆ เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่เสริมหรือสนับสนุนเพิ่มความสะดวกสบายแก่นักท่องเที่ยว เช่นการบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ การบริการเสริมความงาม และการบริการรักษาพยาบาล เป็นต้น

แนวความคิดในด้านตัวกระตุ้นการท่องเที่ยว

ปัจจัยที่ทำให้บุคคลตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวได้แก่ ค่าใช้จ่ายสำหรับการท่องเที่ยว เวลาสำหรับการท่องเที่ยว และความตั้งใจที่จะท่องเที่ยวซึ่งสามองค์ประกอบนี้เป็นตัวกำหนดที่สำคัญต่อการเดินทางท่องเที่ยว เพื่อสนองความอยากรู้อยากเห็นของมนุษย์ สิ่งเหล่านี้เป็นกรอบที่กำหนดทิศทาง และพฤติกรรมท่องเที่ยวให้แตกต่างกันออกไปตามข้อจำกัดที่แต่ละบุคคลมีอยู่ สำหรับความตั้งใจในการเดินทางท่องเที่ยวซึ่งเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ นั้น Mctnotosh and Goedner (อ้างถึงใน ดอกอ้อ, 2544: 7-8) กล่าวว่าเกิดจากการกระตุ้น 5 ด้านด้วยกันคือ

1. ตัวกระตุ้นทางกายภาพ (Physical Motivators) ซึ่งเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการท่องเที่ยวเพื่อผ่อนคลายทางกายภาพหรือเพื่อร่างกาย เช่น การไปพักผ่อนร่างกาย การทำกิจกรรมทางกีฬา การไปตากอากาศชายทะเล เป็นต้น

2. ตัวกระตุ้นทางวัฒนธรรม (Cultural Motivators) เป็นตัวกระตุ้นที่ทำให้เกิดการเดินทางเพื่อเรียนรู้วัฒนธรรม ชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มชนต่าง ๆ ทั้งในประเทศและประเทศต่าง ๆ ที่แสดงออกมาในรูปของศิลปะ และดนตรี

3. ตัวกระตุ้นทางด้านความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล (Interpersonal Motivators) เป็นตัวกระตุ้นที่ทำให้เกิดการเดินทางเพื่อไปเยี่ยมเยียนญาติ เพื่อน หรือพบปะบุคคลต่าง ๆ ที่มีความคิดใหม่ ๆ หรือต้องการหลบออกจากงานที่ปฏิบัติอยู่เป็นประจำ

4. ตัวกระตุ้นทางด้านฐานะและชื่อเสียง (Status and Prestige Motivators) เป็นตัวกระตุ้นที่ต้องการยกฐานะของตัวเองให้สูงขึ้น เพื่อเป็นเกียรติยศ และชื่อเสียงของบุคคลซึ่งอยู่ในลักษณะของการเดินทาง เพื่อประกอบธุรกิจในด้านตำแหน่งงานของตน ตลอดจนเพื่อการศึกษาดูงานและเพื่อความสำเร็จขั้นสูงในอาชีพของตนเองอีกด้วย

5. ตัวกระตุ้นด้านการทำงาน และอาชีพ (Work and Career Motivators) อันเป็นตัวกระตุ้นที่เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่การทำงาน หรือการได้รับสวัสดิการจากหน่วยงาน บริษัทห้างร้าน เช่นการเดินทางไปประชุมสัมมนา การศึกษาดูงาน การไปฝึกงาน การได้รับรางวัลจากความสำเร็จในการประกอบธุรกิจการงานในรูปของการท่องเที่ยว เป็นต้น ซึ่งตัวกระตุ้นที่กล่าวมาข้างต้น ก็คือที่มีของวัตถุประสงค์ในการเดินทางท่องเที่ยวของแต่ละบุคคล

ประโยชน์ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

ประโยชน์ของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่มีต่อท้องถิ่น (ยุพดี, 2537: 228-231) มีดังนี้

1. ช่วยสร้างงาน สร้างอาชีพ อุตสาหกรรมท่องเที่ยวจัดว่าเป็นแหล่งจ้างงานที่ใหญ่ที่สุด เนื่องจากเกี่ยวข้องกับสัมพันธ์กันหลาย ๆ อาชีพ ได้แก่

1) อาชีพที่เกี่ยวข้องกับการขนส่ง เช่น การบิน รถยนต์โดยสาร การเดินเรือ บริษัทรถเช่า บริษัทนำเที่ยว ซึ่งมีอาชีพที่เกี่ยวข้องนับตั้งแต่พนักงานขายตัวโดยสาร พนักงานบริการภายในเครื่องบินหรือรถโดยสาร พนักงานขับ พนักงานให้ข่าวสาร ช่างเครื่อง ช่างซ่อม พนักงานควบคุมการจราจร พนักงานประจำสำนักงาน บริการรถขนน้ำมัน

2) อาชีพให้บริการด้านที่พัก เช่น โรงแรม รีสอร์ท บ้านเช่า ซึ่งจะประกอบด้วยผู้บริการ พนักงานต้อนรับ พนักงานทำความสะอาด งานช่าง งานซักกรีด งานจัดเลี้ยง จัดประชุม งานดูแลสวน งานอาหาร งานกิจกรรมบันเทิง งานบัญชี งานขาย งานฝึกอบรม

3) อาชีพการบริการด้านการพักผ่อนหย่อนใจ เช่นสวนสนุกต่าง ๆ สวนสามพราน สวนนงนุช ซึ่งเสนอตัวอย่างของความเป็นอยู่อย่างไทย สวนสัตว์ เช่น ซาฟารีเวิลด์ ฟาร์มจระเข้ สวนสัตว์ดุสิต เมืองโบราณ ซึ่งยอมมีพนักงานประจำอยู่มากมายตามหน้าที่ของตน

4) อาชีพผลิตของที่ระลึก โดยที่นักท่องเที่ยวให้ความสนใจมากจนสินค้าของที่ระลึกกลายเป็นรายได้ที่นักท่องเที่ยวจ่ายมากที่สุด ทำให้ในแต่ละท้องถิ่นพยายามจะผลิตสินค้าที่ระลึกที่เป็นเอกลักษณ์ของตนเองออกจำหน่าย บางแห่งอาจผลิตแบบครบวงจร คือ ตั้งแต่หาวัตถุดิบเอง ผลิตเป็นรูปร่างแล้วขายเอง บางคนรับซื้อมาขายแต่เพียงอย่างเดียว อย่างการผลิตเครื่องจักสานจะเริ่มจากบางบ้านไปเก็บหาหรือปลูกต้นไม้ขาย บางบ้านรับเหมาไม้ไม้ไปส่ง อีกบ้านจะทำการจักสานและส่งขาย เช่นเดียวกับการผลิตสินค้าอื่น ๆ ที่ยอมจะทำให้มีการกระจายอาชีพออกไปอย่างกว้างขวาง

5) อาชีพที่เกี่ยวกับการเผยแพร่ข้อมูลทางการท่องเที่ยว เช่น สำนักงาน ททท. หนังสือพิมพ์ นักเขียนสารคดีท่องเที่ยว งานโทรทัศน์ งานช่างภาพ นักวิจัยเพื่อการท่องเที่ยว มัคคุเทศก์ เป็นต้น

2. ทำให้เกิดการกระจายรายได้ เมื่อนักท่องเที่ยวไปเที่ยวตามแหล่งต่าง ๆ ย่อมต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าที่พัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ค่าพาหนะ บันเทิง ของที่ระลึก ทำให้ผู้ที่ทำงานเกี่ยวข้องกับการบริการเหล่านี้มีรายได้ต่อเนื่องกันไปเรื่อย ๆ ยิ่งนักท่องเที่ยวมีมากแต่ละฝ่ายจะมีรายได้สูงขึ้น ทำให้มีสภาพเศรษฐกิจดี นับตั้งแต่ชาวสวนชาวนาที่ผลิตพืชผลไม้ออกมาจำหน่าย พ่อค้าแม่ค้าที่นำมาขายต่อ หรือผู้ผลิตสินค้าที่ระลึกก็จะจำหน่ายได้มาก รถบริการนำเที่ยวช่วยให้ผู้ประกอบการสถานีบริการน้ำมัน เด็กประจำสถานีบริการ เด็กประจำรถ พนักงานดูแลผู้โดยสารต่างมีรายได้

3. รัฐบาลมีรายได้เพิ่มขึ้น จากภาษีของผู้มีรายได้มีเงินตราต่างประเทศ สามารถนำมาลดภาระการขาดดุลการค้าได้ ทำให้ภาวะเศรษฐกิจของประเทศดีขึ้น สามารถที่จะพัฒนาประเทศไปในด้านต่าง ๆ ได้อย่างกว้างขวาง

4. การพัฒนาสาธารณูปโภค การที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวเจริญเติบโตขึ้น ทำให้รัฐต้องอำนวยความสะดวกให้นักท่องเที่ยวไปสู่แหล่งท่องเที่ยวได้ง่ายและปลอดภัย จึงต้องมีการก่อสร้าง

ถนน บริการน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การสื่อสาร สนามบิน อันมีผลดีต่อส่วนรวมของประเทศ ประชาชนในท้องถิ่นได้รับความสะดวกสบายด้วย

5. ช่วยลดปัญหาการอพยพเข้าสู่เมือง เนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวอยู่ตามท้องถิ่นต่าง ๆ เมื่อนักท่องเที่ยวไปเที่ยวต้องนำเงินไปใช้จ่าย ทำให้ประชาชนที่อยู่ในท้องถิ่นนั้น ๆ มีรายได้จากการขายของที่ระลึก อาหาร เครื่องดื่ม ที่พัก การบริการ รถรับส่ง การผลิตแพคเกจทัวร์เพื่อล่องลำน้ำ การนำช่างมาบริการนักท่องเที่ยว เป็นต้น การมีอาชีพที่มั่นคง และมีรายได้ดีตามแหล่งท่องเที่ยวในท้องถิ่น จึงช่วยลดการอพยพไปทำงานทำต่างถิ่น หรือในเมืองหลวงได้

6. ช่วยกระตุ้นให้คิดค้นนำทรัพยากรส่วนเกินมาผลิตให้เกิดรายได้เพิ่มพูน เช่นการผลิตสินค้าที่ระลึกจากเปลือกไม้ เปลือกหอย เศษผ้า เศษหนัง รังไหม กระดาษฟาง กระดาษหนังสือพิมพ์ ดินเหนียวที่ใช้ปั้นตุ๊กตา หรือทำวัสดุอื่น ๆ เศษฟางที่ประดิษฐ์เป็นรูปนกต่าง ๆ สามารถทำให้จังหวัดชัยนาทเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจได้ ปัจจุบันนี้มีผู้นำกระดาษหนังสือพิมพ์มาทำกระเป๋า และเครื่องใช้ที่สวยงาม รวมทั้งทำพวงหรีด ทำให้ช่วยลดปัญหามลพิษจากโคมได้ด้วย นอกจากการคิดค้นสิ่งใหม่แล้วยังนำไปสู่การพัฒนาคุณภาพของสินค้านั้น ๆ ให้ดีขึ้น ทำให้เป็นที่นิยมและขายได้ราคาดี

7. ช่วยทำให้เกิดความรักความภาคภูมิใจในท้องถิ่น เป็นผลให้มีการอนุรักษ์ขนบธรรมเนียม ประเพณี ธรรมชาติ โบราณสถานหรือสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ บางอย่างที่เกี่ยวข้อง เช่น สถานที่ต่าง ๆ หรือประเพณีดั้งเดิมที่แปรเปลี่ยนไปก็ได้รับการฟื้นฟูส่งเสริมจากรัฐ และมีการจัดเทศกาลที่ดึงดูดใจนักท่องเที่ยวได้อย่างน่าภาคภูมิใจ เช่น ประเพณีบพระเล่นเพลงของจังหวัดกำแพงเพชร งานนครคีรีจังหวัดเพชรบุรี งานประเพณีชักพระจังหวัดสุราษฎร์ธานี

8. ส่งเสริมให้เกิดความรัก ความผูกพัน ความเข้าใจดีต่อกันระหว่างนักท่องเที่ยวและผู้มาเยือน ดังเช่นที่นักท่องเที่ยวหลายรายที่เคยมาเยือนไทยแล้วมักจะกลับมาอีก เพราะมีความประทับใจในอัธยาศัยไมตรีของคนไทย วัฒนธรรมไทยที่มีเอกลักษณ์ หรือทิวทัศน์ที่สวยงาม และยังนำไปสู่การช่วยเหลืออุดหนุนทางการเงินจากหน่วยงานเอกชน หรือหน่วยงานระหว่างรัฐเพื่ออนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยวให้คงอยู่ ดังเช่น ที่ไทยได้รับเงินอุดหนุนจากกองทุนมรดกโลก เพื่อทำนุบำรุงรักษาทุ่งใหญ่นเรศวร-ห้วยขาแข้ง อุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา อุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย และแหล่งโบราณคดีบ้านเชียง

9. เป็นประโยชน์ทางการศึกษาค้นคว้าแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ทำให้มีโลกทัศน์กว้างขวาง เช่น การผลิตสารคดีท่องเที่ยวเส้นทางสายไหม แม่น้ำหวงเหอ เที้ยวแลบปีแลนด์ หรือสารคดีอินโดจีนที่เป็นเรื่องราวของประเทศลาว เวียดนาม กัมพูชา สารคดีชุดแม่น้ำในไทย ล้วนแต่ให้ความรู้ อย่างลึกซึ้งกว้างขวาง

10. เป็นประโยชน์ด้านการพัฒนาเทคโนโลยี เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกรวดเร็ว เช่น การพัฒนายานพาหนะประเภทเครื่องบินให้บรรจุคนได้มากขึ้นสามารถขับเคลื่อนด้วยความเร็ว ใช้ระยะบินขึ้นลงตามทางวิ่งในระยะสั้น มีระบบการควบคุมการจราจรทางอากาศที่ทันสมัย หรือรถยนต์โดยสารสามารถปรับเอนได้กว้าง หรือเป็นรถสองชั้นที่เดินทางได้มากคนขึ้น มีการผลิตเครื่อง ขยายอาหารเครื่องดื่มแบบอัตโนมัติ คอมพิวเตอร์เปลี่ยนภาษา กล้องถ่ายภาพอัตโนมัติ ระบบการ ธนาคารเงินรูด ระบบเงินจิ้ม ระบบการโอนเงิน ระบบการเคลื่อนย้ายสัมภาระ ระบบทางเดิน อัตโนมัติ ระบบการสำรองที่นั่งด้วยคอมพิวเตอร์

พัฒนาการของการท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลเมืองระยอง

ตั้งแต่ พ.ศ. 2523 เป็นต้นมาได้มีการศึกษาและจัดทำแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัด ระยองโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย การท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลเมืองระยองจึงขยายตัว อย่างรวดเร็ว สถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ได้รับการพัฒนาและฟื้นฟูอย่างเช่น หาดแม่รำพึง หาดกั น อ่าว หาดสวนสน หาดแสงจันทร์ หาดบ้านเพ และหาดปากน้ำระยอง เป็นต้น จำนวนนักท่องเที่ยว ได้เพิ่มขึ้นอย่างมาก สถานที่พักชายทะเล และร้านค้าบริเวณชายหาดตั้งกระจายตัวอยู่ตลอดแนว ชายฝั่ง ระบบการคมนาคมขนส่งและการสื่อสารมีความคล่องตัว ชุมชนที่ตั้งอยู่ริมชายทะเลได้ พัฒนามาเป็นชุมชนเมืองมากขึ้น แต่การพัฒนาที่กำลังดำเนินอยู่นี้ได้ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชายฝั่งและคุณภาพชีวิตของประชาชนในท้องถิ่น สำหรับโครงการและแผนพัฒนาการท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาการท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลเมืองระยองนั้นมีอยู่หลายแผนงาน ซึ่งแต่ละแผนงานต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินงานและมีความซ้ำซ้อนกันอยู่กล่าวคือ

1. โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก

ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525 - พ.ศ. 2529) ได้กำหนด นโยบายการพัฒนาเมือง และพื้นที่เฉพาะที่จะกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค เพื่อชะลอการขยาย

ตัวของกรุงเทพมหานคร โดยเน้นส่งเสริมให้มีการพัฒนาเมืองหลัก เมืองรองในภาคต่างๆ ของประเทศ การพัฒนาพื้นที่เฉพาะที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจสูง และการพัฒนาชนบทและต่อเนื่องมาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) โดยกำหนดเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคขึ้น 24 แห่ง การพัฒนาพื้นที่เฉพาะชายฝั่งทะเลตะวันออกให้เป็นทางเลือกการพัฒนาฐานเศรษฐกิจใหม่ของประเทศ ซึ่งประกอบด้วยจังหวัดชลบุรีเป็นเมืองหลัก จังหวัดระยองและฉะเชิงเทราเป็นเมืองรองของภาคตะวันออก

โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก เริ่มดำเนินการทางด้านกรวางแผนเมื่อ พ.ศ. 2524 และกำหนดนโยบายหลักในการพัฒนาไว้ 3 ประการคือ

- 1) เพื่อกระจายความเจริญและกิจกรรมทางเศรษฐกิจออกจากกรุงเทพมหานครสู่ภูมิภาคอย่างเป็นระบบ
- 2) เพื่อปรับโครงสร้างอุตสาหกรรมของประเทศเข้าสู่โฉมหน้าอุตสาหกรรมสมัยใหม่โดยในระยะแรกกำหนดจะใช้ทรัพยากรภายในประเทศโดยเฉพาะอย่างยิ่งกำลังคน แรงงาน และตลาดภายในประเทศเป็นหลัก
- 3) เพื่อเป็นศูนย์กลางที่จะสร้างความเชื่อมโยงระหว่างการพัฒนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเป็นการเปิดประตูใหม่สำหรับการพัฒนาประเทศ

ทั้งนี้ได้กำหนดเป้าหมายไว้คือ แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และมาบตาพุด จังหวัดระยองถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางแห่งอุตสาหกรรมปิโตรเลียมเคมีของประเทศ เมืองระยองเป็นศูนย์กลางบริการและฐานการศึกษา และวิจัยด้านเทคโนโลยี และบ้านเพเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบครอบครัว (สุพล, 2538: 73)

2. แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดระยองของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ใน พ.ศ. 2523 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้มอบหมายให้สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทำการศึกษาเบื้องต้นเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยว จังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด ผลการศึกษาบ่งชี้ว่าทรัพยากรการท่องเที่ยวในจังหวัดทั้งสามมีศักยภาพเพียงพอที่จะ

พัฒนาขึ้นรองรับจำนวนนักท่องเที่ยว ซึ่งจะขยายตัวขึ้นในอนาคตและได้เสนอให้พัฒนาการท่องเที่ยว โดยให้ความสำคัญแก่ชายหาดของจังหวัดระยองเป็นอันดับแรก

ต่อมาในพ.ศ. 2528 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้มอบหมายให้สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทำการศึกษาเบื้องต้นเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด ตามแผนฉบับนี้กำหนดให้จังหวัดระยองเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว และเป็นที่พักของพื้นที่ศึกษา สถานที่ท่องเที่ยวที่จะพัฒนาได้แก่ บริเวณชายหาดของจังหวัดระยองตั้งแต่หาดแม่รำพึงไปจนจรดแหลมแม่พิมพ์งบประมาณของโครงการพัฒนาในสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดระยองประมาณการโดยใช้ราคาในพ.ศ. 2527 และประมาณการเฉพาะค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างของโครงการในภาครัฐบาล ระยะเวลาที่ใช้ในการปฏิบัติงานทั้งหมด 25 ปี คิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 328 ล้านบาท

ใน พ.ศ. 2529 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้มอบหมายให้สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทำการศึกษาความเป็นไปได้เพื่อประเมินผลทางเศรษฐกิจ ผลทางการเงิน ผลทางสังคมและผลทางสภาวะแวดล้อม รวมทั้งแหล่งท่องเที่ยวหลักอื่น ๆ ทั่วประเทศ 9 พื้นที่ เพื่อนำไปสู่แผนการลงทุนที่เหมาะสมที่สุด โครงการที่เสนอให้ดำเนินการในอำเภอเมืองระยองเป็นโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในสถานที่ท่องเที่ยวและบริการต่าง ๆ เพื่อให้สถานที่ท่องเที่ยว นั้น ๆ สามารถอำนวยความสะดวกให้แก่นักท่องเที่ยวได้

การพัฒนาภาคมหานครและพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกในช่วงเวลาที่ผ่านมา ได้ก่อให้เกิดการขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม พร้อมกับแนวโน้มของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศที่เดินทางมาสู่พื้นที่นี้มากขึ้น จึงจำเป็นต้องมีการศึกษาทบทวนแผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวอีกครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนา ฯ และให้การพัฒนาการท่องเที่ยวในอนาคตก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ โดยไม่ขัดแย้งหรือทำลายสภาพแวดล้อมและสังคมของท้องถิ่น

ใน พ.ศ.2534 มีการศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง พบว่า จังหวัดระยองซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ในอนาคตจะเป็นบริเวณที่ตั้งถิ่นฐานของชุมชนเมืองที่สำคัญของประเทศแห่งหนึ่ง ทรัพยากรการท่องเที่ยวและนันทนาการของจังหวัด โดยเฉพาะชายหาดยังมีอีกจำนวนมากที่ยังไม่ได้รับการพัฒนา ในขณะที่

การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกที่แหลมฉบังและมาบตาพุด กำลังเป็นรูปเป็นร่างขึ้น ประชากรจากที่ต่างๆ เริ่มเข้ามาทำงานและตั้งหลักแหล่งในบริเวณดังกล่าว ประชากรเหล่านี้ต้องการสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ จังหวัดระยองจึงมีความต้องการเตรียมการพัฒนาสถานที่ท่องเที่ยว และนันทนาการ เพื่อรองรับตลาดใหม่ที่จะเกิดขึ้น (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2533)

3. แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเกี่ยวกับโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาการท่องเที่ยวในแถบพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก เพราะพื้นที่ดังกล่าวประกอบด้วยทรัพยากรการท่องเที่ยวมากมายหลายแห่งที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง ดังนั้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงได้จัดให้พื้นที่ที่อยู่ในพื้นที่การพัฒนาตามแผนงานอีสเทอร์นซีบอร์ดเข้าอยู่ในกลุ่มพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวเพื่อการอนุรักษ์ และพัฒนาตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ฉบับที่ 7 ดังนี้ จังหวัดระยอง ตราด จันทบุรี นครนายก และปราจีนบุรี ให้อยู่ในประเภทพื้นที่พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพทางการท่องเที่ยวสูงหรือค่อนข้างสูง แต่การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวยังไม่เพียงพอหรือยังไม่เหมาะสม การพัฒนาพื้นที่ในกลุ่มนี้ทางการท่องเที่ยว ฯ จะเน้นด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวที่สอดคล้องกับการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม โดยแยกพื้นที่ย่อย 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่มีศักยภาพสูง ได้แก่จังหวัดระยอง ตราด และปราจีนบุรี และกลุ่มที่มีศักยภาพปานกลางได้แก่จังหวัดจันทบุรี และนครนายก

ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 – พ.ศ. 2544) มีนโยบายการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเพื่อการอนุรักษ์ และพัฒนา โดยผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งอาศัยด้านภูมิศาสตร์ และการพัฒนาเครือข่ายคมนาคมกับประเทศเพื่อนบ้านให้สามารถเชื่อมโยงกันได้สะดวก พร้อมกับรักษาคุณภาพของแหล่งท่องเที่ยว ให้คงไว้ซึ่งความมีเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์ ความเป็นธรรมชาติ ความสะอาด ความปลอดภัย ตลอดจนการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่นักท่องเที่ยวที่มาเยือน โดยกำหนดแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดระยอง พ.ศ. 2537-2547 คือ “ให้จังหวัดระยองเป็นศูนย์กลางการอุตสาหกรรม การพาณิชย์ และการท่องเที่ยวระดับนานาชาติ ตลอดจนให้เป็นศูนย์กลาง

การศึกษาวิจัยทางวิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยี รวมทั้งการพัฒนาสังคมอย่างสมดุล โดยรักษาสิ่งแวดล้อมและศิลปวัฒนธรรม ” โดยกำหนดแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ดังนี้

1) พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ โดยผลักดันโครงการสร้างรถไฟความเร็วสูง กรุงเทพมหานคร – ชลบุรี – ระยอง - จันทบุรี – ตราด และการพัฒนาโครงการคมนาคมทางบก เชื่อมโยงพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก กับภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง และอินโดจีน รวมทั้งการเร่งให้มีการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภา ในเชิงพาณิชย์ให้มากขึ้น และการพัฒนาท่าเรือน้ำลึก

2) พัฒนาระบบการสื่อสารให้มีความรวดเร็ว และทันสมัย โดยจัดตั้งศูนย์ข้อมูลกลางของภาคตะวันออก การขยายบริการโทรศัพท์ การขยายเครือข่าย และพัฒนาขีดความสามารถในการบริการไปรษณีย์โทรเลข

3) รักษาความสมดุลของธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมให้ยั่งยืน โดยกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และให้มีการปฏิบัติตามระเบียบ กฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดจริงจัง รวมทั้งสร้างจิตสำนึกให้ประชาชน มีความรักและหวงแหนต่อทรัพยากรธรรมชาติ และรักษาสิ่งแวดล้อม

4) ดำเนินการเพื่อให้ประชาชนมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน ตลอดจนปัญหาการขัดแย้งของสังคม

โครงสร้างของเมือง

การจะศึกษาถึงรูปแบบการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ของพื้นที่ต่าง ๆ นั้น สิ่งจำเป็นที่ผู้ศึกษาต้องศึกษาและทำความเข้าใจในขั้นต้น คือ การศึกษาถึงรูปแบบและโครงสร้างของเมือง และระบบโครงข่ายคมนาคม ดังนั้นจึงทำการทบทวนเอกสารในหัวข้อนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รูปแบบและโครงสร้างของเมือง

Daniel และ Hopkinson (1987) ได้กล่าวว่า รูปแบบการเติบโตของเมืองส่วนใหญ่เป็นผลมาจากข้อจำกัดทางธรรมชาติ เช่น พื้นที่ที่มีน้ำถึง พื้นที่ที่มีความลาดชันสูง จะไม่เหมาะสมในการ

พัฒนาเมือง ในขณะที่บริเวณที่มีลักษณะตรงข้ามกับที่กล่าวมานี้ถือเป็นปัจจัยดึงดูดในการพัฒนาเมือง บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยที่มีทัศนียภาพที่สวยงามมักมีราคาแพง ในขณะที่บางครั้ง บริเวณที่มีแม่น้ำลำคลองหลายสาย หรือมีเส้นทางรถไฟตัดผ่านจะมีผลดีต่อการเติบโตของเมืองเท่า ๆ กับเป็นข้อจำกัด ซึ่งผลดีคือ มีความสะดวกทางด้านการคมนาคมขนส่ง ส่วนผลเสียคือ การพัฒนาพื้นที่ทางด้านระบบสาธารณูปโภคอาจใช้งบประมาณมากขึ้น และพื้นที่บริเวณดังกล่าวอาจเกิดปัญหาด้านอุทกภัยได้ง่ายกว่าพื้นที่อื่น ดังนั้นโครงสร้างที่แตกต่างกันจะทำให้เกิดการพัฒนาที่แตกต่างกันด้วย

เมืองใหญ่ในประเทศในแถบซีกโลกตะวันตก เมืองจะมีการเติบโตโดยที่แต่ละโซนมีบทบาทหน้าที่ที่แตกต่างกัน เช่น โซนที่อยู่อาศัย โซนอุตสาหกรรม โซนพาณิชยกรรม การกำหนดบริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยสามารถแยกออกจากศูนย์กลางของเมืองที่มีกิจกรรมทางการค้าที่โดดเด่นได้ และสามารถแยกออกจากนิคมอุตสาหกรรมอย่างชัดเจน การแบ่งหน้าที่ของเมืองสามารถสังเกตได้จากแผนที่ การใช้ที่ดินแต่อาจไม่ครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดในเมือง เพราะเมืองจะมีการผสมผสานการใช้ที่ดินอยู่ โซนที่แสดงให้เห็นอย่างกว้าง ๆ ในแผนที่สามารถแสดงความแตกต่างทางพื้นที่ได้ เช่น ที่อยู่อาศัยอาจประกอบไปด้วยถนน หรือขอบเขตของบ้านที่แตกต่างกัน อายุของบ้าน และจำนวนบ้าน ดังนั้นหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเคหะจะเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดเขตการใช้ที่ดิน โดยดูจากลักษณะทางกายภาพและมีการกำหนดความหนาแน่น ลักษณะพื้นที่ในศตวรรษที่ 19 สามารถแบ่งบ้านที่มีความทันสมัยและมีราคาแพง และแบ่งให้เห็นว่าเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยอย่างชัดเจน คล้ายกับศูนย์กลางของเมืองที่มีกิจกรรมทางการค้าที่โดดเด่น และมีบทบาทเฉพาะที่แตกต่างกัน เช่น ห้างสรรพสินค้าและร้านค้า ธนาคารและสถาบันการเงิน สถานบันเทิง ทั้งนี้สถานที่แต่ละอย่างจะมีความโดดเด่นเฉพาะตัว ซึ่งแสดงในลักษณะการวางตัวของอาคารและรูปแบบถนน

การจัดเรียง การวางตัว และหน้าที่ของอาคาร หรือการใช้พื้นที่ในเมืองสามารถอธิบายถึงรูปแบบและโครงสร้างของเมืองได้ รูปแบบของโซนในเมืองจะแสดงให้เห็นถึงรูปแบบและโครงสร้างของเมืองอย่างชัดเจน (Daniel และ Hopkinson, 1987: 84-85)

โดยส่วนใหญ่ ลักษณะรูปร่างของเมืองจะขึ้นอยู่กับองค์ประกอบพื้นฐานสองประการคือ ขนาดและรูปร่างของแปลงที่ดิน และการวางตัวของถนน ลักษณะขององค์ประกอบทั้งสองประการ

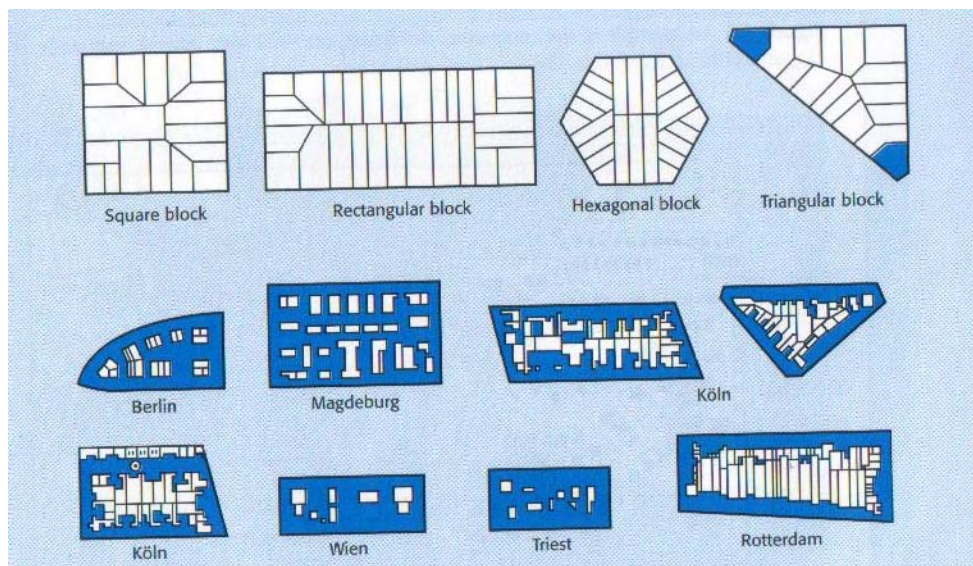
จะแตกต่างกันไปตามช่วงเวลาการสร้างเมือง และตามลักษณะเฉพาะตัวทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมของพื้นที่นั้น ๆ (Curdes, 1993 อ้างถึงใน Knox และ Pinch, 2000: 78-79)

โดยปกติลักษณะที่โดดเด่นของแนวดถนนที่กำหนดรูปร่างของเมืองมีอยู่ 3 ประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้ คือ (Mouden, 1992 อ้างถึงใน Knox และ Pinch, 2000: 78-79)

1. แบบเส้นตรง ในอดีตรูปร่างของแปลงที่ดินมักจะเป็นแนวเส้นตรงเนื่องจากความสะดวกในการสำรวจ ประสิทธิภาพในการใช้ที่ดิน และความสะดวกในการออกแบบถนน ผลที่ตามมา คือ การมีรูปร่างของบล็อกอาคารและการวางตัวของถนนที่เป็นแนวตรง (ภาพที่ 2)

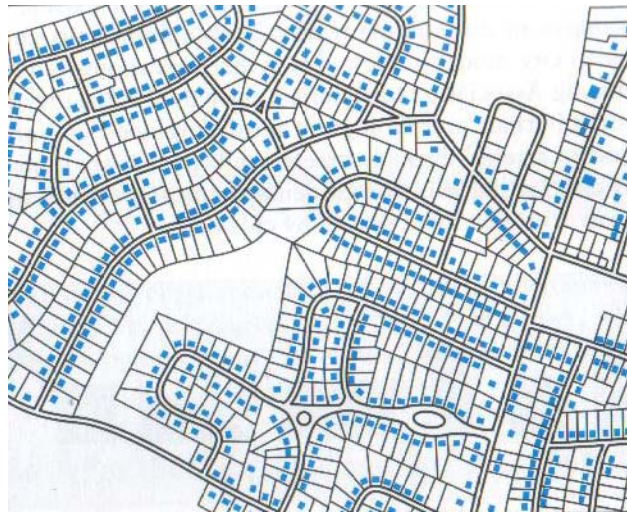
2. แบบคดโค้ง ในพื้นที่ที่มีโครงสร้างที่คดโค้ง จะมีผลให้รูปร่างของแปลงที่ดินมีหน้ากว้างและตื้น ซึ่งทำให้เกิดความรู้สึกปลอดโปร่ง ไม่คับแคบ (ภาพที่ 3)

3. แบบถนนวงรอบ การกำหนดรูปแบบของถนนเป็นวงรอบ เป็นความพยายามที่จะคงรูปแบบถนนที่มีความคดโค้งไว้ ในขณะที่ลักษณะของถนนวงรอบยังช่วยลดความเร็วของยานพาหนะที่วิ่งผ่านได้อีกด้วย (ภาพที่ 4)



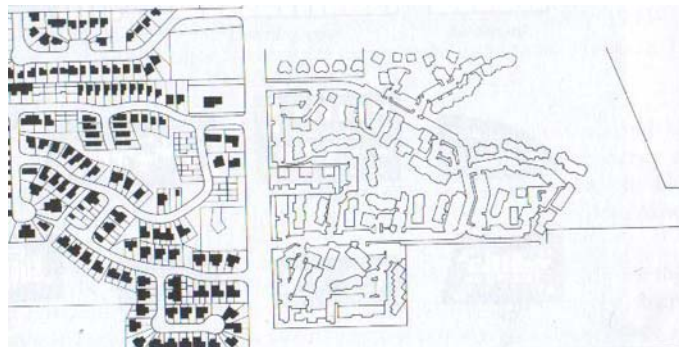
ภาพที่ 2 รูปแบบแปลงที่ดินในทวีปยุโรป

ที่มา: Mouden, 1992 (อ้างใน Knox และ Pinch, 2000: 81)



ภาพที่ 3 ตัวอย่างถนนแบบคดโค้งทำให้แปลงที่ดินมีหน้ากว้างและตื้น

ที่มา: Moudon, 1992 (อ้างใน Knox และ Pinch, 2000: 82)

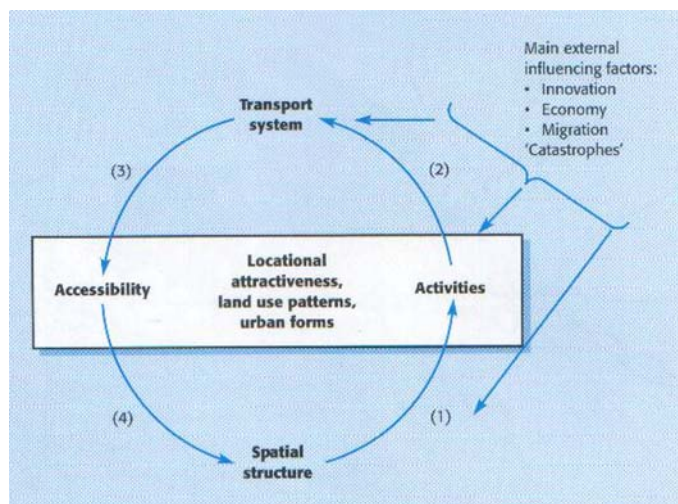


ภาพที่ 4 ตัวอย่างถนนวงรอบ ภาพซ้ายเป็นแปลงที่ดินที่อยู่ตามวงรอบของถนน ส่วนภาพขวา เป็นสวนบริเวณอพาร์ทเมนต์

ที่มา: Moudon, 1992 (อ้างใน Knox และ Pinch, 2000: 83)

จากที่กล่าวมาจะเห็นว่า ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการขนส่งและโครงสร้างของเมืองในภาพรวม จะเป็นไปในลักษณะที่เริ่มต้นจาก (1) โครงสร้างทางพื้นที่ในภูมิภาคหนึ่ง ๆ จะเป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของกิจกรรมบนพื้นที่ (2) กิจกรรมต่าง ๆ ที่กระจายตัวอยู่บนพื้นที่จะส่งผลต่อการเคลื่อนย้ายของยานพาหนะ และทำให้เกิดลักษณะของการจราจรในพื้นที่ ซึ่งจะเป็นสิ่งที่กำหนดระบบการขนส่ง (3) ระบบการขนส่ง จะเป็นสิ่งที่กำหนดความสะดวกในการเข้าถึงของพื้นที่นั้น ๆ และ (4) ที่ตั้งใด ๆ ที่มีความสะดวกในการเข้าถึงสูง จะเป็นสิ่งดึงดูดใจให้เกิดการพัฒนา

กว่าที่ตั้งที่มีความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ต่ำ และเมื่อเกิดการพัฒนามากขึ้นจะทำให้โครงสร้างทางพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป (ภาพที่ 5)



ภาพที่ 5 ความสัมพันธ์ระหว่างระบบถนนและโครงสร้างของเมือง

ที่มา: Giannopoulous, 1993 (อ้างใน Knox and Pinch, 2000: 87)

แบบรูปของถนนในเมือง

แบบรูปของถนนในแต่ละเมือง จากการจำแนกลักษณะของชุมชนในเมืองออกเป็นกลุ่มต่าง ๆ เมื่อพิจารณาถึงโครงข่ายของถนนที่เชื่อมโยงหรือติดต่อระหว่างชุมชน จะประกอบกันเป็นโครงข่ายที่มีรูปแบบต่าง ๆ กันทั้งนี้เป็นผลมาจากการใช้ที่ดินของเมือง โดยสามารถแบ่งแบบรูปของระบบถนนได้ 4 ประเภท (กรมการผังเมือง, มปป: 97-101) คือ

1. ระบบถนนแบบรัศมี (Radial System Pattern) เป็นระบบถนนที่เกิดขึ้นเนื่องจากความต้องการของผู้ใช้ถนน เริ่มจากจุดรวมเช่นตลาด ย่านธุรกิจการค้า สถานที่ราชการเป็นต้น แล้วกระจายออกไปตามแนวรัศมี ความเจริญของเมืองจะเริ่มที่จุดศูนย์กลางของเมือง แล้วแผ่กระจายออกไปตามแนวถนน หรือเส้นทางคมนาคมสายสำคัญ ระบบถนนลักษณะนี้มีข้อเสียคือ พื้นที่ที่อยู่ระหว่างถนนรัศมีจะได้รับการบริการไม่ทั่วถึง ที่ดินแต่ละผืนมีรูปร่างไม่สม่ำเสมอ ทำให้ไม่สะดวกในการวางแผนและออกแบบสิ่งก่อสร้าง ถนนทุกสายมุ่งเข้าสู่ศูนย์กลางเมือง ทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดบริเวณศูนย์กลางเมือง แนวทางแก้คือนำระบบถนนวงแหวนเข้ามาช่วย

2. ระบบถนนแบบตารางกริด (Grid System Pattern) ประกอบด้วยถนนตามแนวยาวและแนวยาววาง ตัดตั้งฉากกันเป็นตารางสี่เหลี่ยม โดยถนนแต่ละสายมีระยะห่างกันพอสมควร ลักษณะการวางผังเมืองและการวางโครงข่ายระบบถนนเพื่ออำนวยความสะดวกการใช้รถยนต์ส่วนตัว ระบบถนนแบบนี้มีข้อดีและข้อเสีย ดังนี้

ข้อดีคือ มีความสะดวกในการเข้าถึงส่วนต่าง ๆ ของเมืองดีเท่า ๆ กัน ช่วยกระจายความเจริญไปทั่วถึงกันทำให้ความหนาแน่นของประชากรกระจายออกไปสม่ำเสมอ ในแง่ของการขนส่งระบบนี้จะช่วยให้ความต้องการการขนส่งกระจายออกไปไม่จำกัดอยู่บริเวณใดบริเวณหนึ่ง ซึ่งสะดวกต่อการบริการ นอกจากนี้ยังง่ายต่อการออกแบบวางแผนถนนและสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ สามารถขยายเมืองออกไปได้ทุกด้านไม่จำกัด สามารถเพิ่มความจุของโครงข่ายถนนได้ง่าย โดยการกำหนดให้ถนนคู่ใดคู่หนึ่งที่ขนานกันจัดเป็นระบบเดินรถทางเดียว (One – way System) และการเดินทางเลียบย่านธุรกิจการค้าและศูนย์กลางเมือง สามารถเลือกเส้นทางได้หลายสาย

ข้อเสียคือ ไม่เหมาะสำหรับลักษณะภูมิประเทศบางพื้นที่ ถ้าภูมิประเทศไม่สม่ำเสมอการทำระบบนี้จะเสียค่าใช้จ่ายสูง ถนนของโครงข่ายในระบบนี้ไม่มีลำดับชั้น ผู้ใช้ถนนจะสับสนว่าทางใดเป็นทางเอกทางใดเป็นทางโท นอกจากนี้ยังไม่สะดวกสำหรับการจราจรที่มีจุดเริ่มต้นและจุดหมายในแนวเส้นทแยงมุม เพราะจะทำให้ต้องเดินทางยาวขึ้น และมีทางแยกร่วมมากเกินไป

3. ระบบถนนแบบวงแหวนรอบ (Ring System Pattern) เป็นแบบรูปของถนนที่มีลักษณะวงล้อมรอบศูนย์กลางเมือง ซึ่งสามารถให้บริการแก่พื้นที่ในเมืองได้ การจราจรชนิดผ่านเมืองสามารถใช้วงแหวนได้โดยไม่ต้องผ่านใจกลางเมือง โดยทั่วไประบบนี้มักใช้ร่วมกับระบบถนนแบบรัศมี เมื่อนำทั้งสองระบบมาประกอบกันแล้ว มีข้อดีคือ สามารถเลือกเส้นทางการเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางเมืองได้ ยานพาหนะไหลเวียนได้สะดวกทั้งบริเวณในเมืองและนอกเมือง สามารถปรับแนวถนนให้เข้ากับสภาพภูมิประเทศได้

4. ระบบถนนแบบแนวตรง (Linear System Pattern) เป็นแบบรูปของถนนที่มีลักษณะเป็นเส้นตรง มีการเติบโตของเมืองเพียงบริเวณตามแนวรอบข้างของถนน ในแง่การขนส่งถือว่าระบบนี้ไม่เหมาะสม เนื่องจากต้องเดินทางยาวขึ้น ซึ่งระบบขนส่งต้องบริการมากขึ้น นอกจากนี้การเข้าถึงจะดีเฉพาะพื้นที่ที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับถนนเท่านั้น

แบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์

การตรวจเอกสารเรื่องแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ ประกอบด้วย ความหมายของการตั้งถิ่นฐาน แนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับแบบรูปการตั้งถิ่นฐาน

ความหมายของการตั้งถิ่นฐาน

มีผู้ให้ความหมายของการตั้งถิ่นฐานไว้ดังนี้

การตั้งถิ่นฐานหมายถึง การอยู่เป็นหลักแหล่งอันถาวร มีการสร้างอุปกรณ์ และความสะดวกต่าง ๆ ขึ้นมา รวมทั้งอาคารบ้านเรือน ที่กำบัง ทรัพย์สินสมบัติ ถนนหนทางตลอดจนรั้ว นอกจากนี้ยังรวมไปถึงบทบาทหน้าที่ และรูปร่างของการตั้งถิ่นฐานเป็นส่วนรวมด้วย (ฉัตรชัย, 2527: 5) หรืออาจกล่าวได้ว่าเป็นการสร้างที่อยู่อาศัยของมนุษย์ โดยอยู่รวมกันเป็นกลุ่มหมู่บ้าน และเป็นเมือง ในการตั้งถิ่นฐานจะมีส่วนประกอบที่สำคัญคือ คนและพื้นที่ ส่วนที่สำคัญรองลงมา คือ การติดต่อระหว่างกันและกัน การใช้บริการต่าง ๆ เพื่อความต้องการของคนในกลุ่มชนนั้น ๆ เช่น โรงเรียน วัด ร้านค้า ที่ทำการรัฐบาล สาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ยังรวมถึงการอพยพ ซึ่งการอพยพนี้ อาจเป็นการอพยพภายในท้องถิ่น หรือระหว่างท้องถิ่น และอาจจะมีลักษณะของการตั้งถิ่นฐานแบบชั่วคราว หรือการตั้งถิ่นฐานแบบถาวรก็ได้ (นำพวลย์, 2528: 1) นอกจากนี้ยังหมายถึง สิ่งแวดล้อมที่เป็นไปโดยธรรมชาติ และที่มนุษย์สร้างขึ้น ประกอบกันเป็นอาณาบริเวณ หรือเขตที่มนุษย์อาศัยอยู่ทำมาหากิน ดำรงชีพและเลี้ยงดูครอบครัว รวมทั้งการแสวงหาความอยู่ดีกินดี เพื่อให้สุขภาพสบายใจ (จำเรียง, 2521 อ้างถึงใน สมปอง, 2537: 6)

ดังนั้นการตั้งถิ่นฐานจึงหมายถึง การที่มนุษย์เข้ามารวมกันอยู่เป็นหลักแหล่งในบริเวณใด บริเวณหนึ่งที่มีความเหมาะสม และประกอบไปด้วยสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้นทั้งทางกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ เพื่อการดำรงชีวิต และตอบสนองความต้องการในการใช้ประโยชน์ด้านต่าง ๆ

แนวความคิดการตั้งถิ่นฐานมนุษย์

ตามแนวความคิดของ Ekistics กล่าวว่า การตั้งถิ่นฐานมนุษย์จำเป็นต้องทราบ และมีความเข้าใจถึงความสัมพันธ์ทางหน้าที่ของระบบ และระบบย่อยทั้งหลายในชุมชน ต้องเข้าใจธรรมชาติ

หรือสิ่งที่รองรับความต้องการของตนได้ดี เป้าหมายที่ตั้งขึ้นต้องสอดคล้องและเหมาะสมกับธรรมชาติที่เป็นอยู่ หรือการที่จะมีให้เกิดปัญหาในถิ่นฐาน ซึ่งปัจจัยองค์ประกอบ 5 ประการที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน (เสริมพล, 2524 อ้างถึงใน สมปอง, 2537: 7) ได้แก่

1. ธรรมชาติ หมายถึง พื้นโลก สิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติที่มนุษย์เลือกเป็นที่ตั้งชุมชน และเป็นจุดเริ่มต้นที่มนุษย์และธรรมชาติจำเป็นต้องเกี่ยวข้องกันอย่างแยกไม่ออก ไม่ว่าจะเกี่ยวข้องในสภาวะใด
2. มนุษย์ หมายถึง รูปร่างที่เห็นมีขอบเขตที่ชัดเจน ต้องการเนื้อที่ มนุษย์ในส่วนที่จะเกี่ยวข้องกับการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ ควรเป็นการพัฒนาของมนุษย์ในระยะต่าง ๆ ของอายุขัย เช่น ความต้องการและวิถีทางสนองความต้องการด้านปัจจัย 4 คือ มองมนุษย์ทั้งคุณภาพ และปริมาณ
3. สังคม การที่มนุษย์เข้าไปตั้งถิ่นฐานเพียงลำพังผู้เดียวนั้น เห็นจะกระทำได้ยาก เพราะโดยธรรมชาติมนุษย์อยู่รวมกันเป็นกลุ่ม มีความสัมพันธ์กับกลุ่มอื่นทั้งด้านส่วนตัวและส่วนรวม จึงจำเป็นต้องมีสังคมเป็นแกนหลัก
4. โครงสร้างชุมชน มนุษย์มีความต้องการความสะดวกสบาย ความจำเป็นในด้านที่อยู่อาศัย ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน ฯลฯ
5. การติดต่อ ชุมชนแต่ละชุมชนมีความจำเป็นต้องไปมาหาสู่ติดต่อซึ่งกันและกัน วิธีและเส้นทางในการเชื่อมโยงติดต่อกันในทุกระดับจึงมีความจำเป็นสำหรับการตั้งถิ่นฐาน

ในขณะที่ฉัตรชัย (2528: 15) กล่าวว่า ลักษณะการตั้งถิ่นฐานว่า มิใช่เกิดขึ้นโดยบังเอิญ แต่อาจเป็นผลสืบเนื่องมาจากปัจจัยอิทธิพลหลายอย่างด้วยกัน โดยเฉพาะทางด้านภูมิศาสตร์ในระยะแรก ๆ และต่อมาคือเศรษฐกิจและสังคม กล่าวคือ การตั้งถิ่นฐานมนุษย์นั้นจะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีปัจจัยหรือองค์ประกอบที่ดีที่สุด คือ ปัจจัยทางด้านภูมิศาสตร์ หรือปัจจัยทางด้านกายภาพ ได้แก่ สภาพที่ตั้งลักษณะของพื้นที่ ต้องมีความปลอดภัยต่าง ๆ เช่นจากน้ำท่วม สภาพภูมิอากาศ แหล่งน้ำเพื่อใช้ในการบริโภค และเพื่อใช้ในการเพาะปลูก ความอุดมสมบูรณ์ของดิน และแร่ธาตุต่าง ๆ ในดิน ความสะดวกสบายอันเกิดจากการกระทำของมนุษย์ เช่น ถนนเพื่อการสัญจร การสื่อสาร เป็นต้น และปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ได้แก่ จำนวนประชากร ความเชื่อถือ ขนบ

ธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรม ระดับการศึกษา ระดับรายได้ และลักษณะการประกอบอาชีพ รวมทั้งระบบการเมือง การปกครอง และการบริจจาคากรัฐด้วย

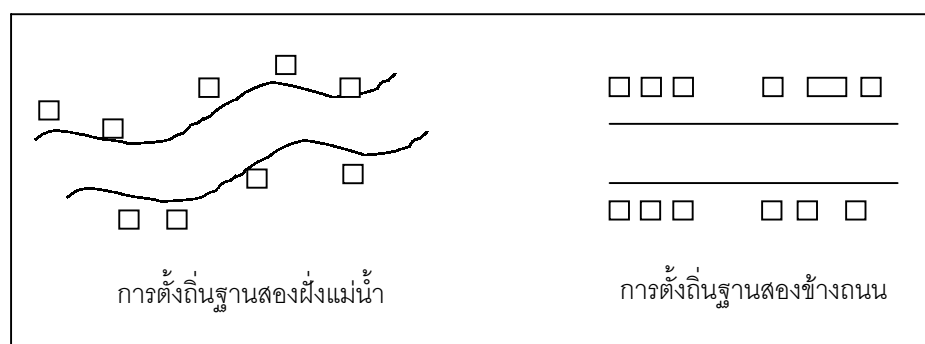
แบบรูปการตั้งถิ่นฐาน

การตั้งถิ่นฐานมนุษย์มีแบบรูปของการตั้งถิ่นฐานที่สำคัญ 4 แบบรูป (จัตราชัย, 2528: 8)

คือ

1. การตั้งถิ่นฐานแบบแนวยาว (Linear Settlement)

การตั้งถิ่นฐานในลักษณะนี้มักพบอยู่ตามบริเวณสองฝั่งของแม่น้ำ ลำคลอง และสองข้างทางรถยนต์และสถานีรถไฟ (ภาพที่ 2)

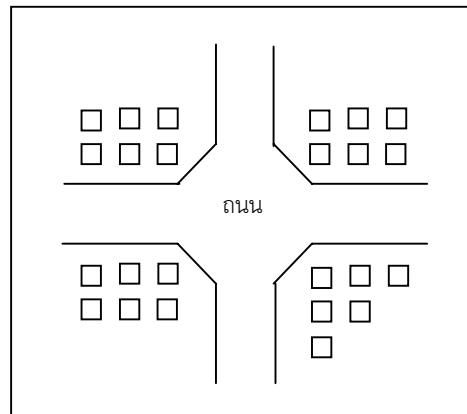


ภาพที่ 6 การตั้งถิ่นฐานแบบแนวยาว

ที่มา: จัตราชัย, 2528: 3

2. การตั้งถิ่นฐานแบบกระจุกตัว (Clustered Settlement)

การตั้งถิ่นฐานในลักษณะนี้พบได้ตามบริเวณที่เป็นจุดตัดกับขอบถนน ลำคลองหรือตามบริเวณที่เป็นศูนย์กลางของชุมชนในบริเวณย่านนั้น เช่น วัด เป็นต้น นอกจากนั้นก็เป็นบริเวณที่มีความอุดมสมบูรณ์จากทรัพยากรธรรมชาติ เช่น แหล่งแร่ หรือ แหล่งรัตนชาติ (ภาพที่ 3)

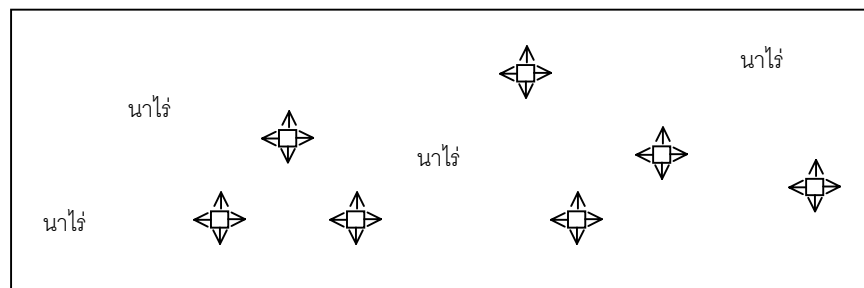


ภาพที่ 7 การตั้งถิ่นฐานแบบกระจุกตัว

ที่มา: ฉัตรชัย, 2528: 3

3. การตั้งถิ่นฐานแบบกระจาย (Scattered Settlement)

การตั้งถิ่นฐานในลักษณะนี้ บ้านเรือนจะตั้งอยู่ห่าง ๆ กัน โดยจะตั้งอยู่ในที่นา หรือสวนของตนเอง ส่วนศูนย์บริการ เช่น วัด โรงเรียน ร้านค้า จะอยู่ห่างจากบ้านเรือนออกไป (ภาพที่ 4)

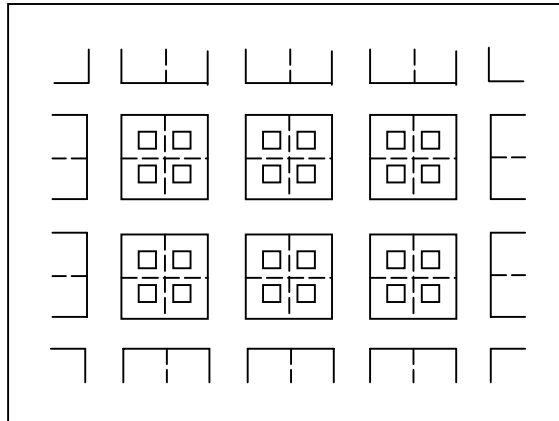


ภาพที่ 8 การตั้งถิ่นฐานแบบกระจาย

ที่มา: ฉัตรชัย, 2528: 3

4. การตั้งถิ่นฐานแบบเป็นระเบียบ (Uniform Settlement)

การตั้งถิ่นฐานในลักษณะนี้ จะปรากฏในลักษณะภูมิประเทศที่มีการกระจายของทรัพยากรธรรมชาติ การบริการด้านสาธารณูปโภคไม่แตกต่างกันมากนัก หรือเป็นพื้นที่ที่ได้จัดตั้งขึ้นโดยทางราชการ เช่น นิคมสร้างตนเอง หมู่บ้านจัดสรร เป็นต้น (ภาพที่ 5)



ภาพที่ 9 การตั้งถิ่นฐานแบบเป็นระเบียบ

ที่มา: ฉัตรชัย, 2528: 3

การตั้งถิ่นฐานแบบที่ 1, 2 และ 3 เป็นชุมชนที่ก่อตั้งขึ้นโดยไม่มี การวางแผนมาก่อน และเป็นชุมชนเก่าแก่มาตั้งแต่โบราณ ยกเว้นแบบที่ 4 ส่วนมากจะเป็นชุมชนใหม่ ที่เป็นชุมชนที่มีการวางแผนในการก่อตั้งถิ่นฐาน

การใช้ที่ดิน

ในหัวข้อนี้จะกล่าวถึง ความหมายของการใช้ที่ดิน การแบ่งประเภทการใช้ที่ดินในเมือง ระบบถนนในเมือง ลักษณะของเมือง ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง ประเภทและลักษณะของเมืองท่องเที่ยว รูปร่างของแหล่งท่องเที่ยว วิวัฒนาการของแหล่งท่องเที่ยว การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว แนวความคิดในการเลือกและแบ่งการใช้ที่ดินสำหรับแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล แนวความคิดผลกระทบของการท่องเที่ยวต่อการใช้ที่ดินและชุมชน การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา ตามลำดับ

ความหมายของการใช้ที่ดิน

การกำหนดความหมายของการใช้ที่ดินนั้น กรมการผังเมืองและ นักวิชาการหลายท่านให้ความหมายของคำว่า “การใช้ที่ดิน” ไว้ดังนี้

การใช้ที่ดิน หมายถึงบริเวณที่มีกิจกรรมทุกชนิดที่มีการกระทำในลักษณะเป็นประจำ ไม่ว่าจะกิจกรรมนั้นจะประกอบอยู่บนพื้นที่ดิน เนื้อพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และไม่ว่าจะอยู่ภายในอาคาร หรือนอกอาคาร ที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ดินแปลงนั้น (กรมการผังเมือง, 2545: 2) เป็นการให้พื้นที่ดินให้เป็นประโยชน์สูงสุด โดยให้ปริมาณและเสื่อมคุณภาพน้อยที่สุด เพื่อให้ได้ผลลัพธ์อย่างแน่นอน ด้านความมั่นคง ทางเศรษฐกิจ ความเจริญทางวัฒนธรรม และมาตรฐานการครองชีพอย่างสูงสุด เท่าที่จะเป็นไปได้ สำหรับปวงชนในถิ่นนั้นๆ เหล่านี้ มีการขยายตัวและหดตัวอยู่เรื่อยไป (ฉัตรชัย, 2527: 78) หรือเป็นการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดิน หรือเป็นกิจกรรมของมนุษย์ที่กระทำต่อทรัพยากรที่ดินต่าง ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของมนุษย์ ทั้งทางด้านวัตถุหรือจิตใจ หรือทั้งสองอย่าง และเพื่อให้ได้ผลตอบแทนในทางเศรษฐศาสตร์ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินใช้ได้หลายลักษณะตามระยะเวลาที่กำหนดขึ้นมา อาจจะเป็นการใช้ที่ดินในปัจจุบันหรือในอนาคตก็ได้ (สมจิต, 2538: 15) นอกจากนี้ชาวเมืองยังได้อาศัยที่ดินทำประโยชน์นานปีการ พื้นที่ภายในเขตเมืองจึงใช้ไปในลักษณะต่างๆ กันตามความจำเป็น ความเข้มในการใช้ที่ดินก็ผิดแผกกันไป โดยทั่วไปพื้นที่ภายในเขตเมืองมีเนื้อที่แคบเมื่อเปรียบเทียบกับแหล่งเกษตรกรรมที่ไกลออกไป คนเราจึงพยายามใช้พื้นที่ดังกล่าวให้ได้ประโยชน์เต็มที่ ที่ดินภายในเขตเมืองจึงตกอยู่ภายใต้ความเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ซึ่งสังเกตเห็นได้จากกรขยายตัวของเมือง เกิดชานเมืองอยู่ตลอดเวลา มีการปรับปรุงการใช้ที่ดินภายในเมืองเอง มีการขยายปรับปรุงเส้นทางคมนาคมภายในเมือง เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ (ภัทรพร, 2541) และเกี่ยวข้องกับผลผลิตหรือผลกำไรที่จะได้จากการที่ดิน ที่มนุษย์จะจัดการที่ดินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Food and Agriculture Organization of The United Nations, 2003)

ดังนั้นความหมายของการใช้ที่ดินมีความแตกต่างกันแต่สามารถสรุปได้ว่า การใช้ที่ดิน หมายถึง การประกอบกิจกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ดิน อันเป็นการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดิน เพื่อสนองความต้องการของมนุษย์และให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งลักษณะของที่ดินจึงแตกต่างกันไปตามกิจกรรม และความต้องการของมนุษย์นั่นเอง

ประเภทการใช้ที่ดินภายในเมือง

การแบ่งประเภทการใช้ที่ดินขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ของการแบ่ง และขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งกรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทยได้ แบ่งประเภทการใช้ที่ดินในเมืองไว้ 12 ประเภท (กรมการผังเมือง, 2523: 14) ได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่อการ

พาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำ อุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันการศึกษา สถาบันราชการ สถาบันศาสนา สวนสาธารณะ และที่พักผ่อนหย่อนใจ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่ว่าง และ ถนน

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน และการขยายตัวของเมือง ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาเรื่องนี้

1. ทฤษฎีวงแหวนซ้อน (Concentric Theory)

ทฤษฎีนี้มาจากการศึกษาการเจริญเติบโตของนครชิคาโก ประเทศสหรัฐอเมริกา โดย Ernest W. Burgess (1925 อ้างถึงใน ฉัตรชัย 2527: 45-46) เสนอว่า การขยายตัวของเมืองนั้น มีลักษณะเป็นรูปวงกลมขยายออกไปเรื่อย ๆ จากใจกลางเมืองตามการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ที่ขยายออกไป โดยอาศัยผู้คนที่เคลื่อนย้ายออกไปเป็นตัวกระทำ ซึ่งกำหนดให้จุดศูนย์กลางของเมืองเป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) เป็นแกนเมือง ส่วนถัดออกมาเป็นย่านการเปลี่ยนแปลง (Transition Zone) เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของพวกแรงงาน และเป็นแหล่งเสื่อมโทรม ถัดออกมาเป็นย่านพักอาศัยของผู้มีรายได้ต่ำ และพวกแรงงาน (Working – Class Residential) ถัดจากนั้นเป็นแหล่งของชนชั้นกลาง (Middle - Class Residential) และวงทำยสุดเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของชนชั้นสูง (Upper – Class Residential) จะอยู่นอกเมืองออกไปตามเส้นทางสายสำคัญ

จากทฤษฎีนี้ Ernest W. Burgess ได้ออกตัวว่า วงแหวนของการใช้ที่ดินอาจไม่เป็นรูปวงกลมเสียทีเดียว ในกรณีที่มีเมืองนั้นมีอุปสรรคจากสภาพภูมิศาสตร์ เช่น ภูเขา ทะเลสาบ หรือหนองบึง

ขณะเดียวกัน M.R.Davie ได้พิสูจน์เมืองต่าง ๆ ในสหรัฐอเมริกา พบว่าทฤษฎีนี้ไม่ถูกต้อง เขากล่าวว่า เขตดาวนทาวน์มักเป็นรูปสี่เหลี่ยมมากกว่ารูปวงกลม ส่วนย่านการค้ามักขยายออกไปตามถนนสายสำคัญ และอยู่รวมกันตามจุดสำคัญ และเขตอุตสาหกรรมมักอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคม

2. ทฤษฎีรูปเดี่ยวหรือลิ้ม (Sector Theory)

โดย Homer Hoyt (อ้างถึงใน ฉัตรชัย 2527: 47-49) เชื่อว่าเมืองไม่จำเป็นต้องมีรูปวงกลม ซ้อนกันเสมอไป เมืองเกิดจากพื้นที่ศูนย์กลางความเจริญ แล้วขยายตัวออกไปตามเส้นทางคมนาคมสู่ออกนอกเมือง การขยายตัวของเมืองก่อให้เกิดเขตต่าง ๆ มีลักษณะแตกต่างกันออกไป แต่ละเขตมีลักษณะของแหล่งธุรกิจ แหล่งที่อยู่อาศัย ชุมชนแออัด คล้ายทฤษฎีวงแหวนร่วม แต่ต่างกันตรงที่ทฤษฎีนี้เน้นการขยายตัวตามเส้นทางคมนาคม

ต่อมา Walter Firey ได้นำทฤษฎีนี้ไปพิสูจน์ในเมืองบอสตัน พบว่าไม่ถูกต้อง เพราะสภาพภูมิประเทศของเมือง บริเวณท่าน้ำที่เป็นอ่าวหรือแหลม และปัจจัยอื่น ๆ ทำให้ไม่เห็นเสี้ยวชัด และอีกประการหนึ่งพบว่า Hoyt ไม่ได้คำนึงถึงบทบาทของวัฒนธรรม และสังคมที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินเลย นอกจากนี้ Northam ได้วิจารณ์ทฤษฎีนี้ว่า เป็นการกำหนดแบบรูปการเติบโตของเขตที่อยู่อาศัยมากกว่าที่จะวิเคราะห์ถึงโครงสร้างของเมืองทั้งหมด บางคนอาจคำนึงถึงองค์ประกอบทางด้านสังคมมากกว่าด้านทำเลที่ตั้ง เช่นต้องการอยู่ใกล้แหล่งชุมชน หรือใกล้บ้านเพื่อนและญาติ (Northam, 1978: 173)

3. ทฤษฎีหลายศูนย์กลาง (Multiple Nuclei Theory)

ผู้เสนอแนวคิดคือ C.D. Harris และ E.L. Ullman (1945 อ้างถึงใน ฉัตรชัย 2527: 49-51) ได้รวมเอาแนวคิดของ Burgess และ Hoyt เข้าด้วยกัน และผสมผสานแนวคิดใหม่ออกมาเรียกว่าแบบมีศูนย์กลางหลายแห่ง กล่าวคือ เมืองมีหลายศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจ เป็นเมืองขนาดใหญ่หรือมหานคร มีการคมนาคมและการสื่อสารที่ทันสมัย ศูนย์กลางแต่ละแห่งอาจมีความสำคัญเฉพาะด้าน เช่น ศูนย์กลางการค้าหลัก ศูนย์กลางการค้ารอง เป็นต้น เป็นลักษณะการกระจายความเจริญจากศูนย์กลางการค้าหลักไปสู่ส่วนต่าง ๆ ของเมือง

ต่อมาเขาทำการศึกษาและพบว่าเขตศูนย์กลางธุรกิจ หรือดาวนทาวน์ กำลังจะหมดความเป็นหนึ่งในแง่ปริมาณการขาย และกลายเป็นเขตธรรมดาของเมืองไป เพราะเกิดศูนย์กลางการค้าขึ้นมารอบ ๆ เมือง และมีแนวโน้มว่าแหล่งกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ จะเกิดขึ้น เช่น เกิดนิเวศวิทยาใหม่ รอบสนามบิน เช่นย่านการค้า และโรงงาน แม้กระทั่งศูนย์รวมทางการศึกษา และวัฒนธรรมด้วย ซึ่งทำให้ทฤษฎีนี้เด่นขึ้น

4. ทฤษฎีการพัฒนารูปแกน หรือรูปดาว (Axial Development Theory)

ผู้เสนอทฤษฎีนี้ คือ Goodall ได้กล่าวว่า แกนของเส้นทางคมนาคมเป็นตัวสร้างรูปแบบของเมืองในลักษณะแผ่ออกไปเป็นรูปดาว (Star-Shaped Pattern) การขยายตัวของเมืองจะพิจารณาในรูปของการประหยัดเวลาที่สัมพันธ์กับระบบคมนาคมขนส่งที่เอื้ออำนวยให้ แต่ลักษณะทางพื้นที่ก็เป็นข้อจำกัดหนึ่งที่ทำให้เกิดความไม่เท่าเทียมกันในการเข้าถึง

ตามแนวความคิดนี้เขตการใช้ที่ดิน ในส่วนของศูนย์กลางทางด้านธุรกิจจะอยู่ใจกลางเมือง โดยการขยายตัวของเมืองจะอยู่ไปตามเส้นทางสายสำคัญไม่ว่าจะเป็นถนน หรือทางรถไฟ เมื่อเส้นทางเหล่านี้ทอดตัวไปในทิศทางใดก็ตาม จะมีผู้คนไปอาศัยอยู่กระจายออกไปตามแนวของเส้นทางนั้น แนวโน้มของผู้ที่จะไปอาศัยอยู่ตามเส้นทางสายสำคัญเหล่านี้ ยึดถือเอาระยะเวลาที่ต้องเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจในเมืองสำคัญ โดยดูว่าเส้นทางใดจะถึงเร็วที่สุด รูปแบบของการขยายตัวจะคำนึงถึงเวลาในการเดินทางมากกว่าระยะทาง (จูนิตา, 2540)

แนวความคิดเกี่ยวกับเมืองท่องเที่ยวและการใช้ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

1. ประเภทของเมืองท่องเที่ยว

เมื่อพิจารณาเมืองในแง่การท่องเที่ยว อาจแบ่งเมืองตามสภาวะเด่นของเมืองในด้านทำเลที่ตั้ง สภาพภูมิประเทศที่สวยงาม หรือเมืองที่เติบโตมากับอารยธรรมอันเก่าแก่ ได้เป็น 3 รูปแบบ (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย อ้างถึงใน ประภาวดี, 2538: 18) คือ

1) เมืองธรรมชาติ แยกออกเป็นเมืองชายทะเลและเมืองภูเขา

ก. เมืองชายทะเล ได้แก่ เมืองที่ตั้งอยู่ชายทะเล มีความสวยงามหรือมีความพิเศษอันเนื่องมาจากชายหาด กิจกรรมทางน้ำ ทิวทัศน์ตามธรรมชาติ ปะการัง เช่น พัทยา ภูเก็ต ชะอำ หัวหิน เป็นต้น

ข. เมืองภูเขา ได้แก่ เมืองที่ตั้งอยู่บนเทือกเขาหรือที่สูง มีความสวยงามเป็นพิเศษจากสภาพภูมิประเทศ และอาจรวมถึงความพิเศษของสภาพอากาศด้วยเช่น แม่ฮ่องสอน เมืองเชียงใหม่ เป็นต้น

นอกจากเมืองทะเล และเมืองภูเขาแล้ว แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติยังมี น้ำตก ถ้ำ น้ำพุร้อน บ่อน้ำร้อน เขตรักษาพันธุ์สัตว์ สวนสัตว์ อุทยานแห่งชาติ วนอุทยาน สวนรุกชาติ เกาะ เชื้อนอ่างเก็บน้ำ แหล่งน้ำจืด (ห้วย หนอง คลอง บึง) (มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2541)

2) เมืองประวัติศาสตร์ ได้แก่ เมืองที่เคยมีความสำคัญในอดีต เมืองที่มีร่องรอยความเจริญรุ่งเรืองในอดีต มีแหล่งที่ตั้งของโบราณสถานและศาสนสถานที่สำคัญตั้งอยู่เช่น เมืองอยุธยา เมืองสุโขทัย เป็นต้น

3) เมืองศิลปวัฒนธรรมประเพณีและกิจกรรม ได้แก่ เมืองที่มีลักษณะเด่นเป็นพิเศษ อันเนื่องมาจากศิลปะท้องถิ่น ขนบธรรมเนียมประเพณี วิถีชีวิตความเป็นอยู่ เช่น เมืองเชียงใหม่ เมืองลำปาง เมืองนครศรีธรรมราช เป็นต้น

2. ลักษณะของเมืองท่องเที่ยว

กรมการผังเมือง (อ้างถึงใน ประภาวดี, 2538: 18-19) ได้ลักษณะของ “เมืองตากอากาศที่สมบูรณ์” ของเมืองตากอากาศชายทะเลว่าต้องมีภูมิประเทศและอากาศเหมาะสม ไม่ร้อนไม่หนาวเกินไป มีความสงบเงียบร่มรื่น ทิวทัศน์งดงาม ประชาชนสามารถใช้ชายทะเลได้โดยเสมอภาคไม่จำกัดสถานที่และเวลา มีความปลอดภัยทั้งทางร่างกายและทรัพย์สิน ปราศจากสิ่งและเสียงรบกวนความสงบสุข มีบริการทุกประเภทครบถ้วนอย่างมีประสิทธิภาพภายในเมืองเอง มีรายได้เข้าเทศบาลเพื่อบำรุงท้องที่เพียงพอ และมีงบประมาณพอที่จะพัฒนาเมืองต่อไปได้ โดยไม่คำนึงถึงเงินช่วยเหลือจากส่วนกลาง ประชาชนในพื้นที่มีรายได้หรือผลพลอยได้จากกิจกรรมท่องเที่ยวตากอากาศนี้ด้วย นอกจากอาชีพหลักดั้งเดิม

ความหมายของคำว่า “ที่พักอาศัยของนักท่องเที่ยว” เป็นสถานที่พักผ่อนที่มีหลายรูปแบบ จัดสร้างเพื่อสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยว ซึ่งอาจพัฒนามาจากหมู่บ้านหรือเมืองธรรมดาให้กลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมโดยมักมีที่ตั้งที่สะดวกต่อการเข้าถึง และจะประกอบด้วยที่พักพร้อม สาธารณูปโภคที่เพียงพอ ซึ่งปัจจัยสำคัญ 4 ประการที่ก่อให้เกิดแหล่งท่องเที่ยวประเภทต่าง ๆ ได้แก่ 1) สถานที่ดังกล่าวเป็นแหล่งเพื่อสุขภาพ หรือความสนุกสนาน 2) เป็นแหล่งที่มีบรรยากาศดี และอาจใช้ประโยชน์เพื่อรักษาโรคภัยไข้เจ็บ 3) ประเภทป่าเขา และ 4) แหล่งท่องเที่ยวชายทะเล

3. รูปร่างของแหล่งท่องเที่ยว

เดิมแหล่งท่องเที่ยวมีสภาพเป็นธรรมชาติ ต่อมาจึงมีการเปลี่ยนแปลงรูปร่าง โดยการเพิ่มเติมของบรรดาสถาปัตยกรรมประเภทต่าง ๆ และเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อมให้เหมาะสมสวยงาม รวมทั้งผลกระทบของการขยายตัวของเมือง ซึ่งทำให้แหล่งท่องเที่ยวนั้นได้รับผลกระทบตามไปด้วย และส่งผลให้มีรูปร่างและเอกลักษณ์ของตัวในภายหลัง

การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวมักเริ่มจากศูนย์กลาง และขยายจากศูนย์กลางมากขึ้น ในแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล ศูนย์กลางมักเริ่มจากร้านค้า ร้านอาหาร โรงแรม และศูนย์กลางธุรกิจ ซึ่งอยู่ใกล้กับย่านที่สวยงามในแหล่งท่องเที่ยวนั้นๆ โดยเฉพาะโรงแรมจะใช้ที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ดีที่สุด ล้อมรอบด้วยแหล่งบันเทิงต่าง ๆ ขณะที่แหล่งบริการนักท่องเที่ยวอื่น ๆ อยู่ไกลออกไป

การขยายตัวของแหล่งท่องเที่ยวมักจะเริ่มจากบริเวณศูนย์กลางออกไป โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวใหม่ ๆ จะขยายตัวออกจากแหล่งท่องเที่ยวเก่า ๆ ออกไป 2 ลักษณะคือ

1) การขยายออกจากศูนย์กลาง เช่น ไปตามเส้นทางคมนาคมหรือตามหุบเขา

2) การพัฒนาตามแนวเส้น เช่นขนานไปกับชายฝั่งทะเล นั่นคือจะมีการขยายตัวไปในทิศทางใดขึ้นอยู่กับสภาพภูมิประเทศ โครงข่ายคมนาคม กฎเกณฑ์ และข้อจำกัดของการวางแผนในพื้นที่ เป็นต้น (ปิยนุช, 2540: 22)

4. วิวัฒนาการแหล่งท่องเที่ยว

ขั้นตอนวิวัฒนาการของแหล่งท่องเที่ยวนี้ Butler (อ้างถึงใน ประภาวดี, 2538: 20-21) กล่าวว่า แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ จะต้องอยู่ในขั้นตอนวิวัฒนาการ 6 ขั้นตอน คือ

ขั้นตอนที่ 1 การค้นพบ (Exploration) เกิดขึ้นโดยนักค้นพบกลุ่มเล็ก ๆ เป็นการค้นพบที่ไม่เป็นพิธีการ ไม่มีความสะดวกสบายใด ๆ ในขั้นตอนนี้ สภาพแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยวมักจะไม่ถูกเปลี่ยนแปลงโดยนักท่องเที่ยวแต่อย่างใด

ขั้นตอนที่ 2 ช่วงเกี่ยวพัน (Involvement) เป็นช่วงที่นักท่องเที่ยวและประชาชนผู้อาศัยในท้องถิ่นเดินทางเข้าสู่พื้นที่บริเวณนั้นมากขึ้น พร้อมกับมีการพัฒนาสาธารณูปโภคบริเวณดังกล่าวด้วย

ขั้นตอนที่ 3 ขั้นตอนที่มีการพัฒนา (Development) เป็นช่วงที่มีการพัฒนาอย่างมากที่สุด มีสาธารณูปโภคที่มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้น ตอบสนองความต้องการของตลาดนักท่องเที่ยวได้อย่างชัดเจน มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพมากที่สุด

ขั้นตอนที่ 4 ขั้นตอนที่เป็นปึกแผ่น (Consolidation) ในแหล่งท่องเที่ยวดังกล่าวมีความชัดเจนในเชิงธุรกิจมากขึ้น ย่านธุรกิจที่แบ่งแยกพื้นที่ออกเป็นแหล่งอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ได้รับการพัฒนาอย่างดี และชัดเจน บรรดาสาธารณูปโภคเก่า ๆ ของพื้นที่เดิมถูกเปลี่ยนแปลงไปเกือบหมด

ขั้นตอนที่ 5 ขั้นตอนหยุดนิ่ง (Stagnation) เป็นช่วงที่มีนักท่องเที่ยวในพื้นที่ดังกล่าวมากที่สุด และบางครั้งอาจมีการเปลี่ยนแปลงของสภาพธรรมชาติในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวดังกล่าวจึงจำเป็นต้องมีการสร้างสภาพธรรมชาติเทียมขึ้นทดแทน และจากการที่นักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นกว่าขั้นที่ 4 จึงอาจเกิดปัญหาสภาพแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมในแหล่งท่องเที่ยวดังกล่าว

ขั้นตอนที่ 6 ขั้นเสื่อม (Decline or Rejuvenation) เป็นขั้นตอนที่สิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติมีความเสื่อมโทรมลง สาธารณูปโภค และการบริการล้าสมัย ไม่เหมาะสมกับสมัยนิยม นักท่องเที่ยวหายไปที่พักต่าง ๆ ที่มีอยู่จะเปลี่ยนแปลงกลายเป็นคอนโดมิเนียม บ้านเพื่อการพักผ่อนถาวรของผู้สูงอายุ การตั้งถิ่นฐานที่มิใช่เพื่อการท่องเที่ยว

สำหรับจังหวัดระยองอาจจัดได้ว่า เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่อยู่ระหว่างขั้นตอนที่ 4 และ 5 คือ กิจการด้านการท่องเที่ยว การบริการ และโครงสร้างพื้นฐานมีการพัฒนาและการขยายตัวสูง มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ และการใช้ที่ดิน มีความชัดเจนในเชิงธุรกิจ แต่ขณะเดียวกันเกิดปัญหาสภาพแวดล้อม และปัญหาต่าง ๆ ในแหล่งท่องเที่ยว

5. การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

สุวัฒน์ ธาดานิติ (2522: 287) กล่าวว่า การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะคือ การใช้ที่ดินของแหล่งท่องเที่ยวหรือสถานที่ท่องเที่ยว และการใช้ที่ดินของชุมชน

ชนเมืองเพื่อเป็นศูนย์กลางอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวจึงต้องกระทำในสองลักษณะ กล่าวคือ เป็นการจัดระเบียบและเสนอแนะการใช้ที่ดิน ณ บริเวณแหล่งท่องเที่ยวควบคู่กับการใช้ที่ดินในเมือง เพื่อให้เกิดการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่นั้นอย่างเหมาะสม การวางแผนการใช้ที่ดินจึงเป็นขั้นตอนหนึ่งในขบวนการวางแผนการท่องเที่ยว การจัดระเบียบการใช้ที่ดินอย่างดีจะทำให้เกิดการดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามายังแหล่งท่องเที่ยว รวมไปถึงการเสนอแนวทางในการจัดสาธารณูปโภค สาธารณูปการของชุมชนเมือง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ทำให้เกิดการแวะพักอาศัยของนักท่องเที่ยวก่อนหรือหลังการเดินทางเข้าเยี่ยมชมแหล่งท่องเที่ยว ด้วยเหตุนี้การวางแผนการใช้ที่ดินที่มีประสิทธิภาพจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งในการส่งเสริมการท่องเที่ยว

แผนการใช้ที่ดินของแหล่งท่องเที่ยวควรแบ่งเขตการใช้ที่ดินเป็น 3 ประเภทคือ

- 1) ที่ดินสงวน เป็นบริเวณในแหล่งท่องเที่ยวที่มีความเปราะบางเป็นพิเศษต่อการเข้าเยี่ยมชมของนักท่องเที่ยวจึงจัดเป็นเขตสงวน มีการกำหนดกฎเกณฑ์การเข้าไปในพื้นที่นี้อย่างเข้มงวด หรืออาจสงวนไว้ไม่ให้นักท่องเที่ยวเข้าไปในบางฤดูกาล
- 2) ที่ดินอนุรักษ์ มีการกำหนดเกณฑ์เข้าชมในเขตนี้ รวมทั้งกำหนดกิจกรรมการท่องเที่ยวโดยมีระดับความเข้มงวดลดลงกว่าเขตสงวน
- 3) เขตพัฒนา ได้แก่ บริเวณที่ให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยวได้ โดยไม่มีผลกระทบต่อระบบนิเวศหรือความเปราะบางต่อคุณค่าของทรัพยากรแหล่งท่องเที่ยว สิ่งก่อสร้างที่จะให้มีขึ้นได้ในเขตพัฒนา เช่น ที่พักแรม ร้านอาหาร ศาลาพักผ่อน ที่จอดรถ ร้านขายของที่ระลึก เป็นต้น

แผนการใช้ที่ดินในเมือง เนื่องจากเมืองเป็นศูนย์กลางอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ขณะเดียวกันก็จัดเป็นแหล่งท่องเที่ยวด้วย (ประเภทที่ให้ความบันเทิง) นอกจากนี้แล้วเมืองยังมักจะประกอบไปด้วยโบราณสถานที่มีคุณค่าอย่างยิ่ง ขณะเดียวกันเมืองท่องเที่ยวก็จะมีการเจริญเติบโตรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้อยู่อาศัย เกิดเป็นการใช้ที่ดินเมือง การวางแผนการใช้ที่ดินในเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว และการใช้ที่ดินเมืองเป็นย่านต่าง ๆ หรือการใช้ที่ดินแบบผสม เพื่อให้การดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในเมืองเป็นไปอย่างปกติ

6. แนวความคิดในการเลือกและแบ่งการใช้ที่ดินสำหรับแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล

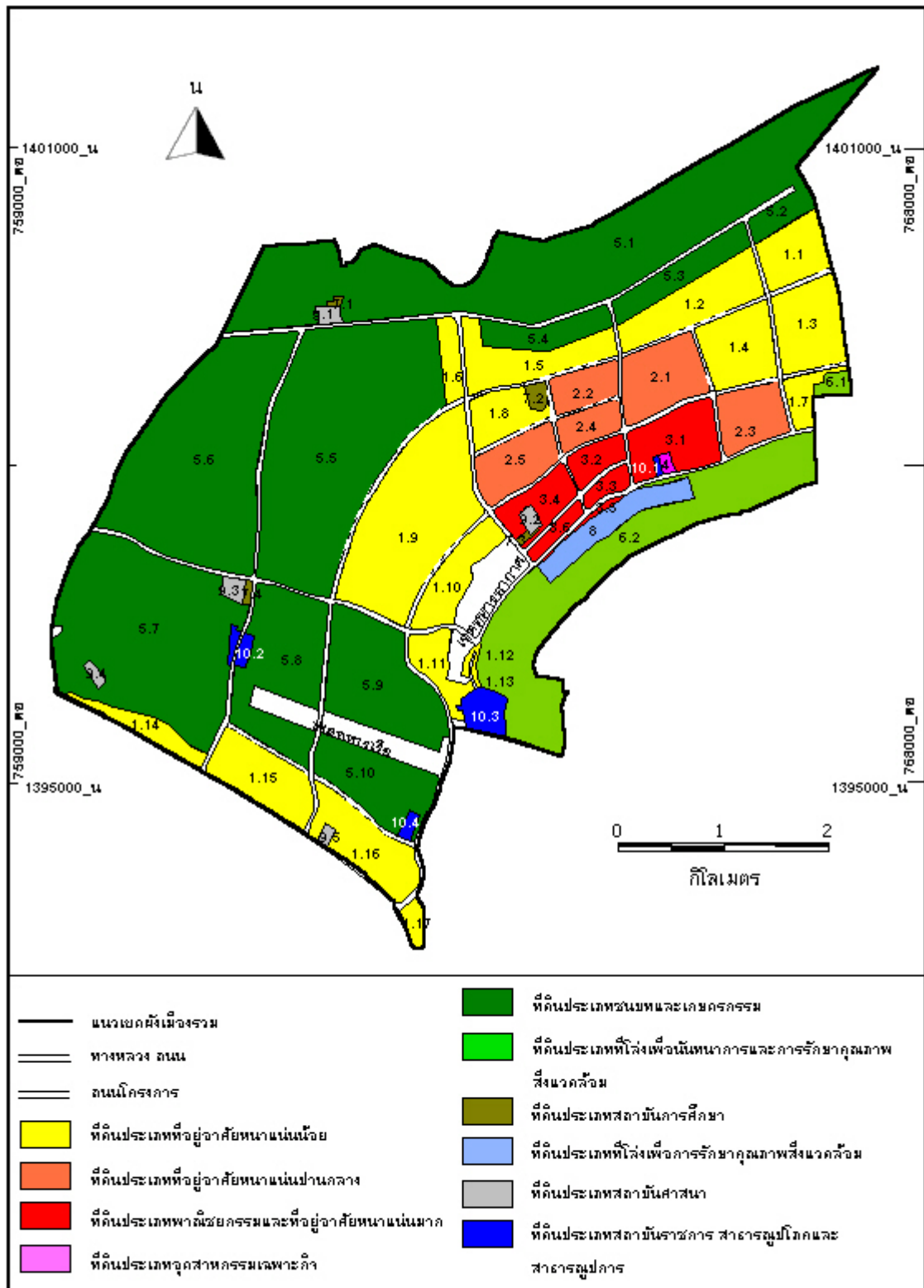
แนวความคิดในการจัดสร้าง หรือเลือกพื้นที่ให้เป็นแหล่งบริการการท่องเที่ยวควรจะคำนึงถึงสิ่งต่าง ๆ (เด่นพงศ์, 2532: 23-24) ดังนี้

- 1) แหล่งบริการการท่องเที่ยวนี้ ควรวางแผนหรือหลีกเลี่ยงปัญหาชุมชนในเมืองด้านต่าง ๆ และพยายามสร้างข้อดีของชุมชนในเมืองไม่มี
- 2) ในการพัฒนาพื้นที่ควรที่จะคงไว้ในส่วนของพื้นที่ที่มีคุณสมบัติทางธรรมชาติและพัฒนาในส่วนในพื้นที่ที่มีคุณสมบัติดีกว่า โดยให้สอดคล้องกัน
- 3) ในการลงทุนที่ทำการกรรมการค้าเพื่อการบริหารการท่องเที่ยว ควรคำนึงถึงนักท่องเที่ยวให้ได้รับความเป็นธรรม เพื่อช่วยเสริมสร้างบรรยากาศของแหล่งท่องเที่ยว
- 4) การบริการต่างๆ ของแหล่งท่องเที่ยว ควรที่จะให้ใช้ประโยชน์ได้ตลอดระยะเวลาทั้งในวันหยุดและวันธรรมดา หรือนอกเทศกาลท่องเที่ยว อีกทั้งยังสามารถให้ชุมชนภายนอกใช้บริการได้ด้วย
- 5) ควรให้มีการได้รับประโยชน์สำหรับประชาชนในท้องถิ่นทั้งในด้านสิ่งก่อสร้าง การกระจายรายได้ ด้านแรงงาน และการลงทุน
- 6) แยกกิจกรรมบางประเภทของนักท่องเที่ยวกับชุมชนพักอาศัยที่ขัดแย้งกันให้ชัดเจน และได้รับความสะดวกซึ่งกันและกัน

ควรวางแผนควบคุมหรือหลีกเลี่ยงการทำลายบรรยากาศธรรมชาติของสิ่งแวดล้อม และวัฒนธรรมประเพณีของชุมชน

นโยบายการใช้ที่ดินบริเวณฝั่งเมืองรวมชุมชนบ้านเพ จังหวัดระยอง

นโยบายการใช้ที่ดินบริเวณฝั่งเมืองรวมชุมชนบ้านเพมีการกำหนดกฎกระทรวง ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (ภาพที่ 10) มีลักษณะเป็นเมืองศูนย์กลางเดี่ยว โดยศูนย์กลางของเมืองจะอยู่ที่ตลาดบ้านเพและต่อเนื่องมาตามทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากและพาณิชยกรรม และเพื่อให้มีการขยายตัวของชุมชนต่อเนื่องกับย่านธุรกิจการค้า และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากในเขตใจกลางเมือง จึงกำหนดให้มีการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางให้อยู่ติดบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เนื่องจากมีการขยายตัวของชุมชนในบริเวณถนนหลักสามสาย คือ ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 (ทางเข้าตลาดเพ) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 ถนนกรุนน้อย และคาดว่าในอนาคตมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นและมีความหนาแน่นมากขึ้นกว่าเดิม การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมีกระจายอยู่ทั่วไป ส่วนใหญ่จะอยู่รวมในบริเวณเดียวกับการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยจะอยู่ระหว่างพื้นที่เกษตรกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ได้แก่บริเวณ ถนนสุขุมวิท ถนนสายบ้านเพ – บ้านกลางดง และบริเวณถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง ส่วนการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมนั้นส่วนใหญ่ของชุมชนบ้านเพเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก และอุตสาหกรรมในครัวเรือน ส่วนอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ไม่น่าคิดว่าจะไม่มีการขยายตัว เนื่องจากจังหวัดระยองมีเขตอุตสาหกรรมอยู่แล้ว จึงไม่มีความจำเป็นต้องกำหนดพื้นที่ใดให้เป็นเขตอุตสาหกรรม และคลังสินค้าโดยเฉพาะ การใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ปราบภูบริเวณตอนเหนือของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) และทางด้านตะวันตกของพื้นที่ กำหนดไว้เพื่อรักษาพื้นที่เกษตรกรรมและเพื่อเป็นแนวกันชนของการขยายตัวของพื้นที่เมืองทางฝั่งตะวันออก การใช้ที่ดินประเภทเขตควบคุมพิเศษเพื่อคุ้มครองและรักษาสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อยู่บริเวณอ่าวเพ เพื่อคุ้มครองและรักษาสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 10 แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำยกกฎกระทรวง

ฉบับที่ 277 (พ.ศ. 2539)

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2539

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

สำหรับงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับหัวข้อศึกษามีดังนี้

ในด้านผลกระทบจากการท่องเที่ยวที่มีผลต่อการใช้ที่ดินนั้น ธรรมวงศ์ อุทัยรังสี (2530) พบว่าภายหลังจากกิจกรรมการท่องเที่ยวเข้าไปมีบทบาท การตั้งถิ่นฐานของชุมชนบนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี จะถอยร่นเข้าไปยังตอนในของเกาะ ซึ่งเป็นสวนมะพร้าวและที่สูง นอกจากนี้มีการกระจายอยู่สองฟากของเส้นทางคมนาคมที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ บริเวณชายฝั่งทะเลกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวอย่างเห็นได้ชัด การขยายตัวของการใช้ที่ดินทางด้านการท่องเที่ยวมีมากขึ้น ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม และบริการต่าง ๆ ที่ดินมีราคาสูง เจ้าของที่ดินหรือเกษตรกรหาประโยชน์จากการขายที่ดิน พร้อมทั้งนำไปสู่การกว้านซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตทั้งภาคเกษตรกรรม พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในอนาคต ตลอดจนนำไปสู่ปัญหาการสูญเสียกรรมสิทธิ์ และการย้ายถิ่นในที่สุด

ในขณะที่ประภาวดี เผ่าทองจีน (2538) พบว่าการท่องเที่ยวในจังหวัดเพชรบุรีก่อให้เกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินใน 2 ลักษณะคือ การขยายตัวของสถานที่พักผ่อน ประเภทโรงแรมและรีสอร์ทต่าง ๆ และการขยายตัวของอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้การท่องเที่ยวเป็นจุดขาย ซึ่งอยู่ในรูปคอนโดมิเนียม สนามกอล์ฟ และที่ดินจัดสรร การขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มตามการกระจายตัวของแหล่งท่องเที่ยว ได้แก่ กลุ่มชายฝั่งทะเล กลุ่มชุมชนเมือง กลุ่มแก่งกระจาน และกลุ่มฝั่งตะวันตกของอำเภอชะอำ

ผลกระทบที่เกิดขึ้นจำแนกเป็น 3 ประเภทคือ ผลกระทบทางกายภาพ ได้แก่ด้านภูมิสิ่งแวดล้อม และทรัพยากรน้ำ และนิเวศวิทยา ได้แก่ด้านป่าไม้และป่าชายเลน ผลกระทบทางคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่การใช้ที่ดิน และโครงสร้างพื้นฐาน และผลกระทบทางคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ด้านเศรษฐกิจและสังคม สุขนทรีย์ภาพและการพักผ่อนหย่อนใจ

พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบสูงสุดคือ พื้นที่ชายฝั่งทะเล โดยมีผลกระทบอยู่ในขั้นรุนแรงมากในสาขาคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ด้านการใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐาน สาขาคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตในด้านสุนทรีย์ภาพ และสาขากายภาพด้านภูมิสิ่งแวดล้อม พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบรองลงมาคือ พื้นที่ฝั่งตะวันตกของอำเภอชะอำ โดยมีผลกระทบขั้นรุนแรงมากในสาขาคุณค่าการใช้

ประโยชน์ของมนุษย์ ด้านการใช้ที่ดิน และสาขาคุณค่าต่อคุณภาพด้านเศรษฐกิจและสังคม สำหรับพื้นที่แก่งกระจานนั้น ผลกระทบขั้นรุนแรงมีเพียง ในสาขาคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ด้านการใช้ที่ดิน

นอกจากนี้สุพล ศิริพรรณพร (2538) พบว่าการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมในแหล่งท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลเมืองระยองในช่วง พ.ศ.2530-2538 ซึ่งเป็นช่วงที่สถานที่ท่องเที่ยวได้รับการพัฒนาแล้ว มีการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมมากกว่าช่วง พ.ศ.2510-2522 ซึ่งเป็นช่วงที่สถานที่ท่องเที่ยวยังไม่ได้รับการพัฒนา และช่วง พ.ศ.2523-2529 เมื่อสถานที่ท่องเที่ยวเริ่มได้รับการพัฒนา โดยมีปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลง 3 ประการได้แก่ การขยายตัวของสิ่งบริการ การท่องเที่ยว การพัฒนาอุตสาหกรรมหนักชายฝั่งทะเลตะวันออก และปัญหาสภาพแวดล้อม

ส่วนการศึกษาเพื่อหาแนวทางการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวขึ้น ปัญญาโชติ สอนคม (2538) ศึกษาบริเวณชายหาดบางแสน พบว่าพื้นที่ที่มีความสามารถรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นตามการขยายตัวทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะสาขาการบริการท่องเที่ยว หากได้มีการวางแผนพัฒนา และการวางผังเมืองที่เหมาะสม ทั้งนี้เนื่องจากลักษณะทางกายภาพ และการครอบครองพื้นที่ ยังมีศักยภาพพอที่จะรองรับการพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถพัฒนาเป็นศูนย์กลางบริการการท่องเที่ยว อันจะมีผลให้ชายหาดบางแสนมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และจากผลการวิเคราะห์ศักยภาพ และภาพรวมการพัฒนาดังกล่าว นำไปสู่ข้อเสนอการจัดพื้นที่ และกิจกรรมซึ่งจะเชื่อมโยงกันด้วยเครือข่ายถนน และสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ เข้ากันอย่างเป็นระบบ ตลอดจนให้สอดคล้องกับลักษณะธรรมชาติเดิมด้วย

การศึกษาบริเวณบ้านเพ และพื้นที่เกี่ยวเนื่องของรุ่งศักดิ์ หงษ์ทอง (2538: บทคัดย่อ) พบว่าปัจจัยสำคัญที่สุดที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงและการเติบโตของชุมชนในช่วงระยะ 10 กว่าปีที่ผ่านมา คือการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว บริเวณที่มีการขยายตัวของธุรกิจการค้าและบริการ และมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็วที่สุด คือ ริมถนนเลียบบชายทะเลสายบ้านเพ-แกลง-กรำ (ทางหลวงหมายเลข 3145) ซึ่งเป็นการขยายตัวต่อเนื่องจากย่านธุรกิจกลางเมืองในบริเวณตลาดบ้านเพ ย่านธุรกิจใหม่นี้หรือที่รู้จักกันในชื่อตลาดนวลทิพย์ มีบทบาทสำคัญในฐานะเป็นศูนย์กลางบริการนักท่องเที่ยว ส่วนการขยายตัวของย่านที่อยู่อาศัยที่สำคัญได้แก่ บริเวณทางหลวงหมายเลข 3140 (ทางเข้าตลาดเพ) และบริเวณถนนกรุนน้อย

นอกจากนี้ยังพบว่าบริเวณชายหาดแม่รำพึงเป็นอีกแห่งหนึ่งที่มีการขยายตัว และมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็วในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ปัจจุบันมีการพัฒนาเป็นที่พักตากอากาศที่สำคัญแห่งหนึ่งของจังหวัดระยอง และมีแนวโน้มการขยายตัวของธุรกิจบริการนักท่องเที่ยวค่อนข้างสูง

การศึกษาผังเฉพาะเมืองท่องเที่ยวชายทะเลในเมืองพัทยา พบว่าแนวโน้มการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจรองหาดนาจอมเทียนเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วมาก เนื่องจากคุณสมบัติที่เด่นของหาดที่มีความยาวต่อเนื่องประมาณ 6 กิโลเมตร และที่ว่างที่จะทำการพัฒนายังมีอีกมาก ซึ่งการขยายตัวเป็นแบบเส้นความยาวเฉพาะบริเวณริมชายหาด อันจะก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เช่นเดียวกับอำเภอพัทยา (เด่นพงศ์, 2532)

การวิเคราะห์รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน ใน พ.ศ. 2529 และ พ.ศ. 2529 พบว่าพื้นที่ 53,750 ไร่ ในระยะเวลา 10 ปี ที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินร้อยละ 12 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งร้อยละ 84 เป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว อาคารชุดพักอาศัยเพิ่มจาก 10 ไร่ เป็น 319 ไร่ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.8 ของการใช้ที่ดินที่อยู่อาศัยทั้งหมด ในเวลาเดียวกัน สถานพักแรมเกิดในย่านพาณิชยกรรมเพิ่มจาก 208 ไร่ เป็น 316 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 27 ของการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมไม่รวมถึงสถานพักแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 57 ทั้งนี้ไม่อาจแยกเป็นสัดส่วนแน่นอนระหว่างบริการเพื่อนักท่องเที่ยวเกี่ยวกับประชาชนในท้องถิ่น แต่จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่ารายได้ส่วนใหญ่มาจากนักท่องเที่ยว และกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง (วัลยา, 2541)

จะเห็นได้ว่าเมื่อมีการพัฒนาการท่องเที่ยวเกิดขึ้นโดยเฉพาะการท่องเที่ยวชายทะเล จะส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ มาก ไม่ว่าจะเป็นสภาพแวดล้อม ลักษณะกายภาพ การครอบครองพื้นที่ รวมกระทั่งถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และการตั้งถิ่นฐาน ดังนั้นการวางแผนการใช้ที่ดินในบริเวณที่มีการพัฒนาการท่องเที่ยวจึงเป็นสิ่งสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เพราะหากมีการควบคุมการใช้ที่ดินได้ สภาพปัญหาอื่น ๆ จะมีโอกาสเกิดขึ้นได้น้อย

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในเขตบ้านเพ ได้มีการกำหนดวิธีการดำเนินการวิจัยเพื่อตอบคำถามหลักในการวิจัยซึ่งกำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ของงานวิจัย คือ การศึกษาการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐาน และการกระจายทางพื้นที่ของการใช้ที่ดินอันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งพิจารณาประกอบกับการทบทวนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับหัวข้อศึกษา โดยมีวิธีดำเนินการวิจัยที่เริ่มจากการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ข้อมูลการใช้ที่ดิน รวมถึงการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิในพื้นที่ศึกษา และการวิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งมีรายละเอียดต่าง ๆ ดังนี้

พื้นที่ศึกษา

การศึกษานี้กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาบริเวณฝั่งเมืองรวมชุมชนบ้านเพ ขนาดพื้นที่ 36 ตารางกิโลเมตร ซึ่งครอบคลุมขอบเขตเทศบาลตำบลบ้านเพ ยกเว้นบริเวณอุทยานแห่งชาติป่าเขาแหลมเทียน เขาเปล็ด เขาแหลมหญ้า เกาะเสม็ดและเกาะใกล้เคียง และครอบคลุมถึงพื้นที่บางส่วนของทิศตะวันออกของตำบลแกลง และทางทิศตะวันตกของตำบลตำพง (ภาพที่ 11) ส่วนสาเหตุที่ผู้ศึกษาได้กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาตามเขตฝั่งเมืองรวม เนื่องจากความสะดวกในการใช้ข้อมูลจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้รวบรวมไว้แล้วไม่ว่าจะเป็นสำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง เทศบาลตำบลบ้านเพ ซึ่งทางหน่วยงานได้รวบรวมเป็นฐานข้อมูลไว้แล้ว

1. อาณาเขต

เทศบาลตำบลบ้านเพมีอาณาเขต ดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับตำบลแกลง ตั้งแต่หลักเขตที่ 1 ซึ่งตั้งอยู่ทางปากเหนือของถนนสุขุมวิทวัดในแนวตั้งฉากจากแนวกึ่งกลางของถนนสายนี้ ตรง ก.ม. 236.230 ระยะ 800 เมตร เป็นเส้นตรงขนานกับถนนดังกล่าวนี้ ไปทางทิศตะวันออกถึงหลักเขตที่ 2

ทิศตะวันออก มีอาณาเขตติดต่อกับตำบลแกหลง จากหลักเขตที่ 2 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ถึงหลักเขตที่ 3 ซึ่งตั้งอยู่ริมคลองกรุน ฝั่งตะวันตกเชิงสะพานคอนกรีตด้านใต้

จากหลักเขตที่ 3 เลียบคลองกรุน ฝั่งตะวันตกไปทางทิศใต้บรรจบกับถนนเพ-แกหลง-กร้า ฟากเหนือตรงเชิงสะพานคอนกรีตเป็นที่ตั้งหลักเขตที่ 4

ทิศใต้ ติดจากหลักเขตที่ 4 เลียบริมคลองกรุนฝั่งทะเลตะวันตก บรรจบอ่าวเพ แล้วเลียบอ่าวเพฝั่งเหนือไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงหลักเขตที่ 5 ซึ่งตั้งอยู่ตอนปลายสุดของเขาแหลมหญ้า รวมความยาวประมาณ 13.5 กิโลเมตร

จากหลักเขตที่ 5 เลียบริมอ่าวเพฝั่งเหนือไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 6 ซึ่งตั้งอยู่ตรงหินขาวบนเส้นแบ่งเขตตำบลเพกับตำบลตะพง อำเภอเมือง จังหวัดระยอง

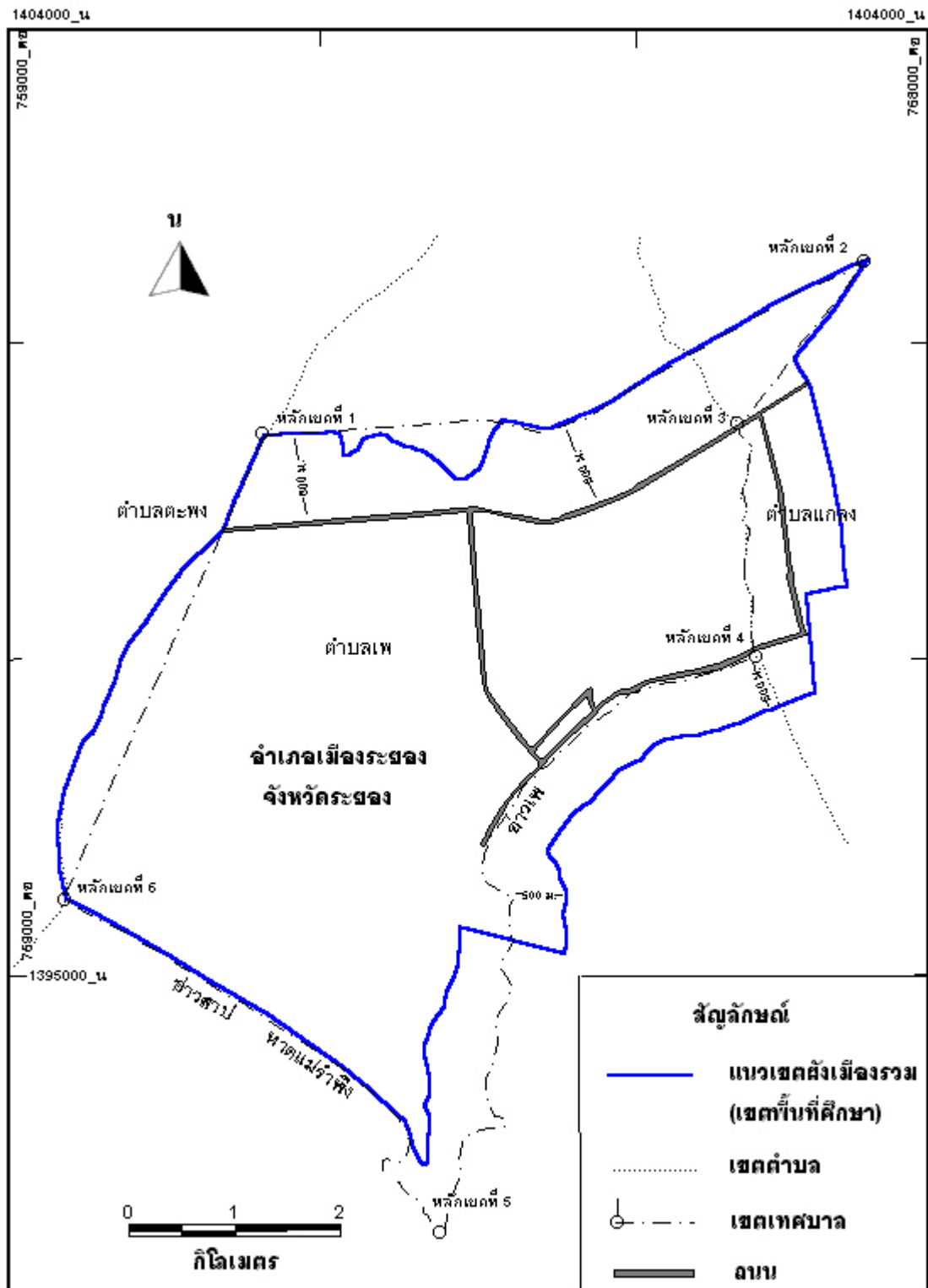
ทิศตะวันตก จากหลักเขตที่ 6 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบหลักเขตที่ 1

2. สภาพทั่วไป

พื้นที่ศึกษาครอบคลุมเขตเทศบาลตำบลบ้านเพ ซึ่งตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 1 หมู่ที่ 2 หมู่ที่ 3 หมู่ที่ 5 หมู่ที่ 6 และหมู่ที่ 7 ตำบลเพ อำเภอเมือง จังหวัดระยอง ห่างจากอำเภอเมืองระยองประมาณ 20 กิโลเมตร มีเนื้อที่ 36 ตารางกิโลเมตร นอกจากนี้ยังครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของหมู่ที่ 5 และหมู่ที่ 7 ของตำบลตะพง และพื้นที่บางส่วนของตำบลแกหลง (ภาพที่ 12) เมื่อ พ.ศ. 2543 มีจำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษา 22,941 คนและคาดว่าใน พ.ศ. 2548 จะมีจำนวนประชากรประมาณ 25,400 คน ในอัตราการขยายตัวร้อยละ 3.80 คนต่อปี (สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2544)

3. ลักษณะภูมิประเทศ

ทางตอนเหนือเป็นเนินเขา มีความสูงเฉลี่ยประมาณ 13 — 20 เมตร ส่วนทางตอนใต้เป็นที่ลาดต่ำลงสู่ชายหาดทางเขาสาป ซึ่งเป็นเนินเขาเล็ก ๆ ตั้งอยู่ริมอ่าวสาปโดยมีหาดแม่รำพึงทอดยาวไปจนถึงเขาแหลมหญ้า มีความยาวประมาณ 5 กิโลเมตร บริเวณชายหาดทางตะวันตกจะมี



ภาพที่ 12 ผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ จังหวัดระยอง
ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2545

ความลาดชันสูงและค่อย ๆ ลดน้อยลงไปจนถึงบริเวณบ้านก้นอ่าว (ภาพที่ 13) เนื่องจากมีถนนเลียบชายหาดตลอดแนว จึงทำให้พื้นที่บริเวณชายหาดถูกจำกัดลงโดยมีความกว้างประมาณ 10 – 20 เมตร

4. โครงสร้างของเมือง

ระบบถนนในพื้นที่ศึกษาที่ใช้ติดต่อกับพื้นที่อื่น ๆ มีลักษณะเป็นแบบแนวยาว และแบบตารางกริดไปตามสภาพภูมิประเทศที่เป็นทั้งเนินเขาและติดชายทะเล ทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นบล็อกรูปสี่เหลี่ยมแบบไม่สมมาตร (ภาพที่ 14) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ถนนสายหลัก เป็นถนนเชื่อมระหว่างจังหวัดได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) อยู่บริเวณตอนเหนือของพื้นที่ศึกษา

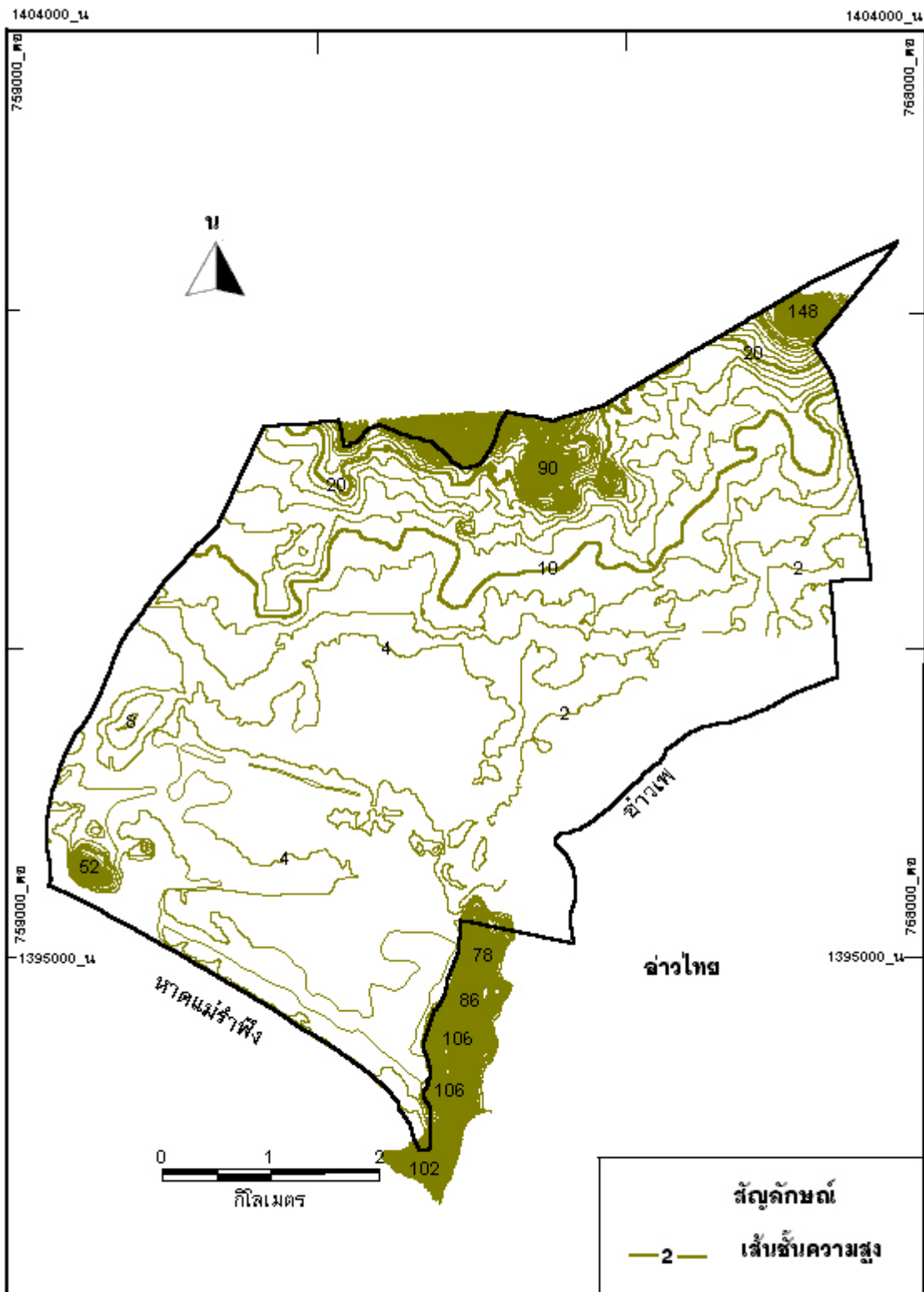
2. ถนนสายรอง ได้แก่ ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 (สุขุมวิท - ท่าเรือเพ) เริ่มต้นจากแยกสุขุมวิทถึงท่าเรือเพ ความยาวประมาณ 10 กิโลเมตร และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (เพ - แกลง - กร่ำ) เริ่มต้นจากท่าเรือเพถึงคลองกรุน ความยาวประมาณ 3 กิโลเมตร และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3330 เริ่มต้นจากถนนสุขุมวิทมาบรรจบกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145

3. ทางหลวงท้องถิ่น ได้แก่ ทางหลวงท้องถิ่นหมายเลข 1 สายเลียบหาดแม่รำพึง ในเขตเทศบาลยาวประมาณ 5 กิโลเมตร

4. ทางที่เชื่อมถนนสายต่าง ๆ ของเทศบาลมีขนาดเขตทางตั้งแต่ 6 - 20 เมตร มีจำนวนทั้งสิ้น 22 สาย ที่สำคัญได้แก่ ถนนสายในไร่ - สุขุมวิท ถนนสายบ้านเพ - บ้านกลางดง ถนนกรุนน้อย ถนนหนองยายอิน ถนนสุขาภิบาล และซอยวัฒนา

5. การใช้ที่ดิน

จากลักษณะของภูมิประเทศที่ทางเหนือมีลักษณะเป็นเนินสูง และค่อย ๆ ลาดต่ำลงมาทางใต้จนถึงแนวชายฝั่งทะเล และระบบถนนแบบแนวยาวและแบบตารางกริด จึงทำให้พื้นที่ศึกษามี



ภาพที่ 13 ลักษณะภูมิประเทศ

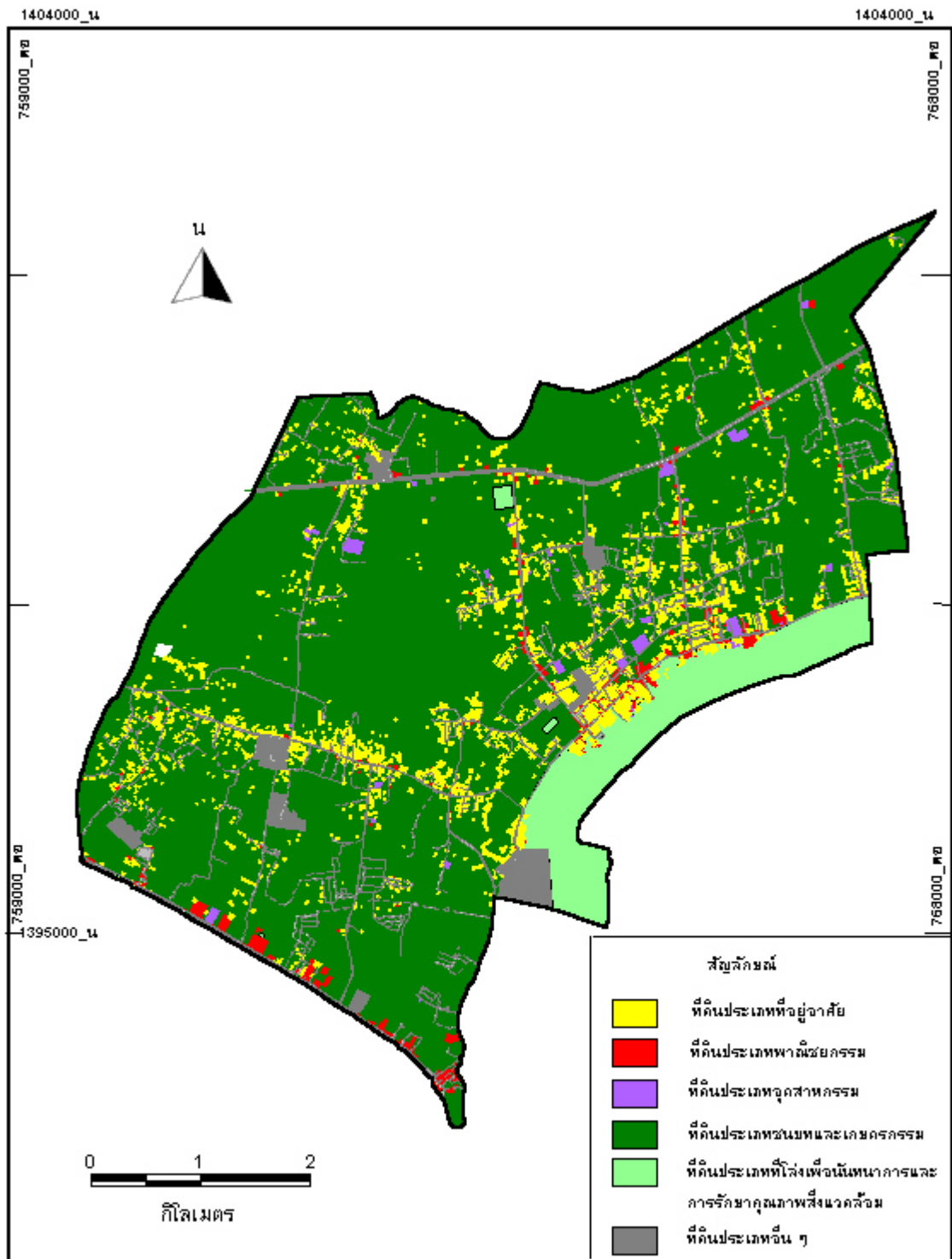
ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2539

การกระจายตัวของกาที่ตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินเป็นไปในลักษณะที่มีการรวมตัวเป็นแนวยาวตามชายฝั่งทะเลและตามโครงข่ายถนนหลักสายต่าง ๆ โดยจุดศูนย์กลางของเมืองมีเพียงแห่งเดียว คือ ตลาดบ้านเพ ซึ่งเป็นตลาดเก่าแก่ ที่ให้บริการสำหรับประชากรในพื้นที่ และนักท่องเที่ยว บริเวณดังกล่าวจะมีอาคารบ้านเรือน และร้านค้าต่าง ๆ การกระจุกตัวกันอย่างหนาแน่น และค่อย ๆ กระจายตัวออกไปตามแนวเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อกับบริเวณตลาดแห่งนี้ ยกเว้นทางตอนใต้เนื่องจากเป็นชายฝั่งทะเล

การใช้ที่ดินบริเวณฝั่งเมืองรวมชุมชนบ้านเพ (ภาพที่ 15) ทางตอนเหนือของพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ทั้งสองฟากของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) เป็นสวนผลไม้และพืชไร่ สลับกับอาคารพักอาศัย จากทางหลวงหมายเลข 3 จนมาจดท่าเรือประมงเพ มีอาคารพักอาศัยและร้านค้าจับกลุ่มอยู่บนสองฟากถนนเป็นระยะ ๆ และเริ่มหนาแน่นมากขึ้นตั้งแต่บริเวณหน้าวัดเกษตรราชมงคลไปจนถึงท่าเทียบเรือ จากแยกสุขุมวิทตัดกับถนนเลียบชายหาดไปทางตะวันออกเป็นย่านศูนย์กลางการค้าอันเก่าแก่ของบ้านเพ มีอาคารร้านค้ากระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่นทั้งสองฟากของถนน รวมทั้งโรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวกับผลผลิตทางการประมง และท่าเทียบเรือประมง ซึ่งบริเวณตลาดบ้านเพนี้ถือเป็นศูนย์กลางของเมืองแห่งนี้

ทางทิศตะวันออกและทิศใต้ของมีลักษณะของการใช้ที่ดินใกล้เคียงกับทางตะวันตก แต่มีอาคารจับกลุ่มหนาแน่นกว่า เนื่องจากมีถนนสายกรุนน้อย และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3300 เชื่อมต่อกับถนนเลียบชายหาด จึงทำให้อาคารต่าง ๆ ขยายตัวออกไปตามแนวสองฟากของถนน โดยเฉพาะสายกรุนน้อยมีอาคารเกาะตัวหนาแน่นบริเวณใกล้กับถนนแยกเข้าตลาดบ้านเพ และบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 เป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าที่เกิดขึ้นใหม่เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามา

สำหรับทางทิศตะวันตกบริเวณอ่าวสาป การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อการเกษตร ที่พักอาศัย และเพื่อการพักผ่อน โดยมีบังกาโล บ้านพักตากอากาศ โรงแรม และคอนโดมิเนียม บริเวณริมหาดแม่รำพึง ส่วนทางทิศตะวันออก การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อกิจการค้าและบริการ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่จะจับจ่ายใช้สอยก่อนออกเดินทางข้ามไปยังเกาะเสม็ด การใช้ที่ดินบริเวณนี้จึงมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว



ภาพที่ 15 การใช้ที่ดินบริเวณฝั่งเมืองชุมชนบ้านเพ พ.ศ. 2545

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2545

6. สภาพเศรษฐกิจ

ประชากรประกอบอาชีพการประมง ค้าขาย เกษตรกรรม มีจำนวนทำเรือประมงของรัฐบาล จำนวน 2 แห่ง ของเอกชนจำนวน 5 แห่ง มีจำนวนเรือที่ได้รับอนุญาตจากกรมประมงจำนวน 144 ลำ มีโรงงานแปรรูปปลาหมึกจำนวน 5 แห่ง ปัจจุบันมีธนาคารที่ดำเนินการอยู่ 5 แห่ง ได้แก่ ธนาคารออมสิน ธนาคารศรีนคร ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารกรุงเทพ และธนาคารกรุงไทย มีบ้านพักตากอากาศจำนวน 32 แห่ง

7. สภาพสังคม

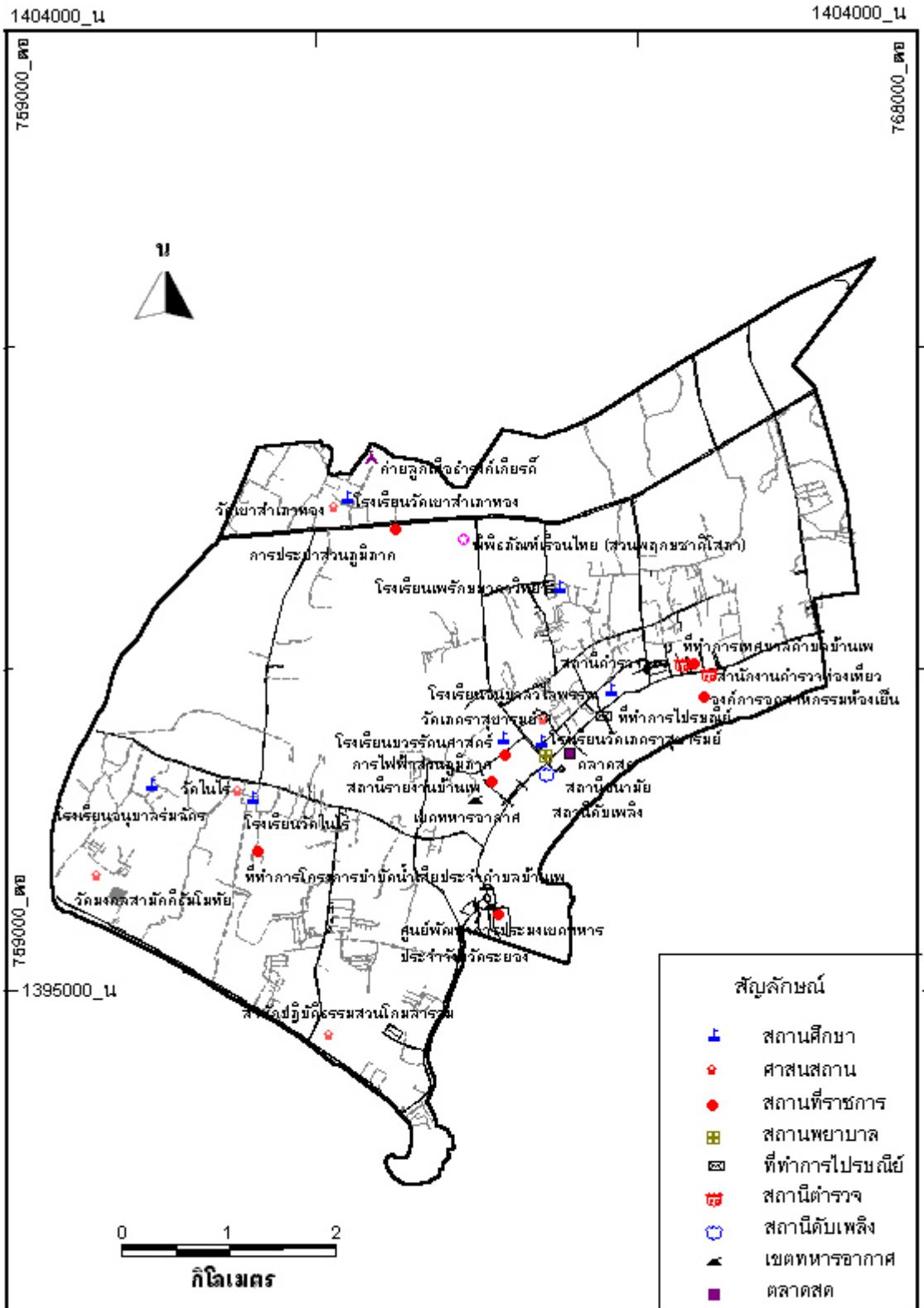
สถานบริการทางสังคมของพื้นที่ศึกษา (ภาพที่ 16) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การศึกษา เขตพื้นที่ศึกษามีสถานศึกษาที่เปิดให้บริการตั้งแต่ระดับเตรียมอนุบาลจนถึงมัธยมปลาย โดยมีระดับเตรียมอนุบาล 2 แห่ง ระดับอนุบาลถึงประถมศึกษา 4 แห่ง ระดับอนุบาลถึงมัธยมต้น 1 แห่ง และระดับมัธยมศึกษา 1 แห่ง สถานศึกษาต่าง ๆ เหล่านี้มีการกระจายตัวอยู่ทั่วไปในเขตพื้นที่ศึกษา ซึ่งเพียงพอกับความต้องการของเยาวชนในพื้นที่

การศาสนา ประชากรในเขตพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ มีศาสนสถานและองค์กรทางศาสนา ได้แก่ วัด/ที่พัทธสงฆ์ จำนวน 5 แห่ง ศาลเจ้า จำนวน 1 แห่ง

การสาธารณสุข เขตพื้นที่ศึกษามีการให้บริการสาธารณสุข โดยมีสถานอนามัยประจำตำบล 1 แห่งซึ่งยังไม่เพียงพอกับความต้องการของประชากรในพื้นที่ และนักท่องเที่ยว เนื่องจากแต่ละปีมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาจำนวนหลายล้านคน

การบริการด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยมีสถานีตำรวจภูธรตำบลบ้านเพ 1 แห่ง และสำนักงานตำรวจท่องเที่ยว 1 แห่ง นอกจากนี้มีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข 1 แห่ง ศูนย์อาสาสมัครป้องกันฝ่ายพลเรือน 1 แห่ง ส่วนราชการ/รัฐวิสาหกิจ ศูนย์พัฒนาประมง ฯ สำนักงานโทรศัพท์ สำนักงานการไฟฟ้า ตลาดสด และบ่อบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 16 แสดงที่ตั้งของสถานบริการทางสังคม
 ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2543

8. การท่องเที่ยว

การใช้ที่ดินของชุมชนบริเวณพื้นที่ศึกษามีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยมีการท่องเที่ยวเป็นปัจจัยหลัก ประกอบกับการเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่โครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก (สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2535: 7) ซึ่งในแต่ละปีมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเข้ามาท่องเที่ยวในบ้านเพ่จำนวนกว่าหนึ่งล้านคน (ตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 จำนวนนักท่องเที่ยวในเขตผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ พ.ศ. 2526 และ พ.ศ. 2544

สถานที่ท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยวชาวไทย		นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	
	พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2544
เกาะเสม็ด	20,887	635,373	21,281	49,727
บ้านเพ	504,022	946,705	31,193	69,618
หาดสวนสน	290,113	551,503	-	-
หาดแม่รำพึง	60,162	381,224	-	-
รวม	875,184	2,514,805	52,474	119,345

หมายเหตุ: แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวเฉพาะที่มีการจัดเก็บตัวเลข

ที่มา: สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อมจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2534

ในบริเวณพื้นที่ชุมชนบ้านเพ มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญหลายแห่ง (ภาพที่ 17) ได้แก่

1. อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า – หมู่เกาะเสม็ด เป็นอุทยานแห่งชาติทางทะเลแห่งที่ 3 ได้รับการประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2524 มีเนื้อที่ประมาณ 81,875 ไร่ ครอบคลุมพื้นที่บนฝั่ง และในทะเลตลอดจนเกาะต่าง ๆ ประกอบด้วยสถานที่ที่น่าสนใจ คือ หาดแม่รำพึง เขาแหลมหญ้า และหมู่เกาะเสม็ด อันประกอบด้วย เกาะเสม็ด เกาะจันทร์ เกาะสันฉลาม เกาะหินขาว เกาะค่างขาว เกาะกุฎี เกาะกรวย และเกาะปลาตีน

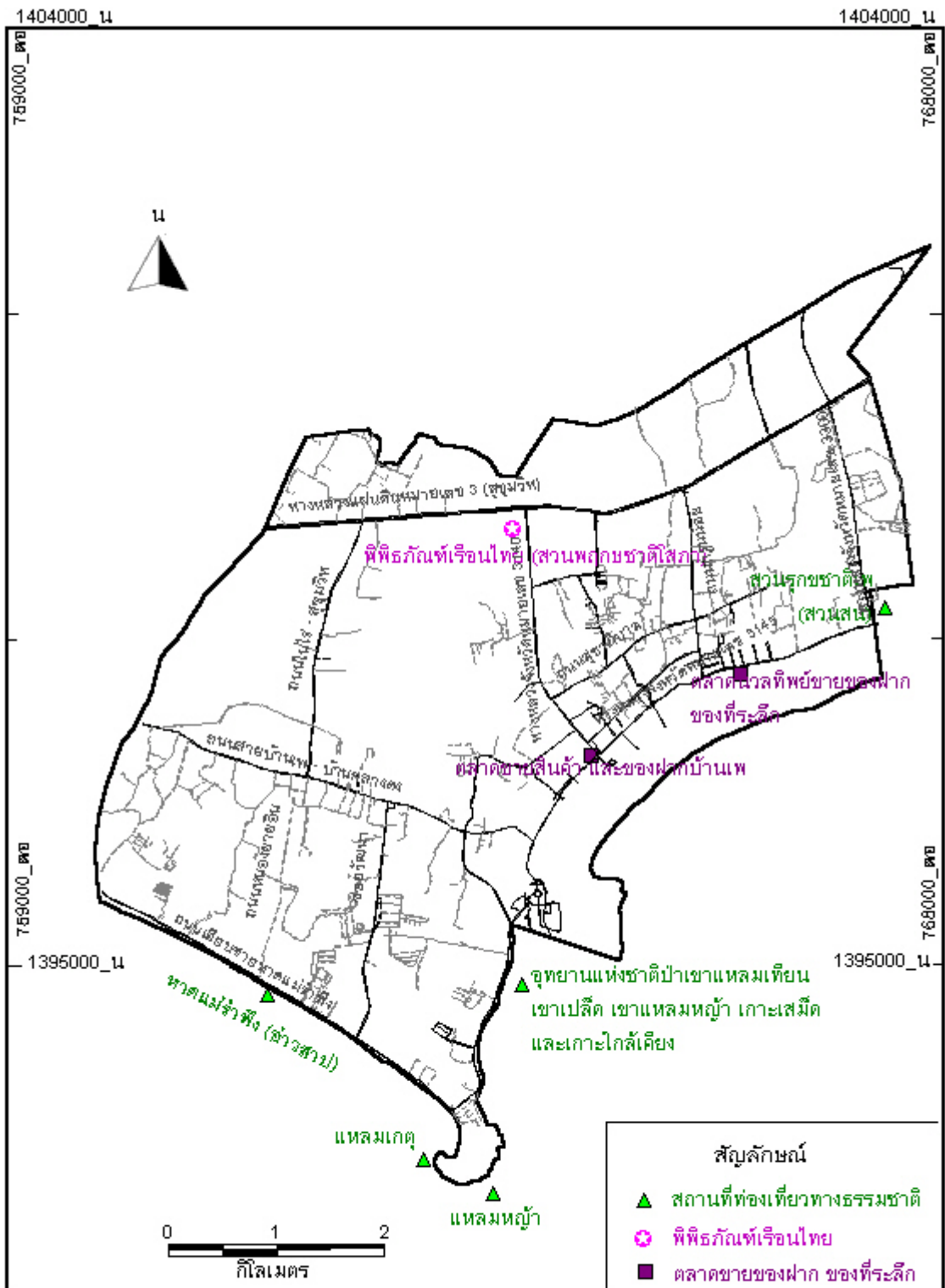
เขาแหลมหญ้า เป็นเขาเล็ก ๆ มียอดสูงเพียง 126 เมตร มีลักษณะเป็นแหลมยื่นออกไปในทะเล ที่เชิงเขาด้านทิศตะวันตกเป็นที่ตั้งที่ทำการอุทยาน มีถนนทางเดินเท้า และบ้านพักแรมอยู่บนหน้าผา ด้านทิศตะวันออกเป็นจุดชมวิวยาวฝั่งรอบเขาแหลมหญ้า สามารถเล่นน้ำได้บริเวณก้นอ่าวและแหลมตาล มีแนวปะการังอยู่ไม่ไกลจากฝั่งมากนัก สามารถดำน้ำดูแนวปะการังได้ เนื่อง

จากอยู่ติดกับหาดแม่รำพึงจึงใช้เส้นทางเดียวกัน เมื่อถึงเชิงเขาซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกของหาด มีถนนแยกเข้าไปยังอุทยาน

2. หาดแม่รำพึง – บ้านก้นอ่าว ตั้งอยู่ในเขตตำบลเพ เป็นหาดทรายยาวถึง 12 กิโลเมตร ตั้งอยู่ทางแยกไปตะพงจนถึงบริเวณก้นอ่าวติดเขาแหลมหญ้า ลักษณะเป็นหาดทรายละเอียดสีขาว หาดมีความลาดชันลดหลั่นกัน ตั้งแต่ทิศตะวันตกมีความลาดชันสูง และน้อยลงจนถึงบริเวณก้นอ่าว ติดเขาแหลมหญ้ามีความลาดชันน้อยมาก บริเวณที่เหมาะสมสำหรับเล่นน้ำทะเลได้ดี ได้แก่ บริเวณก้นอ่าวด้านทิศตะวันออก จนถึงบริเวณเขาสาป มีความยาวประมาณ 5 กิโลเมตร เนื่องจากมีถนนเลาะริมหาดตลอดแนว จึงทำให้พื้นที่หน้าหาดอยู่ในความดูแลของอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า ส่วนด้านหลังเป็นที่ดินของเอกชนทั้งหมด ทางเข้าหาดแม่รำพึงนี้สามารถเข้าได้ 2 ทาง คือ แยกจากทางหลวงหมายเลข 3 (สุขุมวิท) ที่กิโลเมตรที่ 229 เข้าทางขวาประมาณ 21 กิโลเมตร หรือเข้าทางแยกที่ 235 แยกขวาเข้าตลาดบ้านเพประมาณ 3 กิโลเมตร ถึงสี่แยกตัวตลาดบ้านเพแยกขวาเลาะริมทะเล ไปทางอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า

3. ตลาดขายสินค้า และของฝากบ้านเพ อยู่ห่างจากตัวเมืองระยอง 19 กิโลเมตร เป็นท่าเทียบเรือประมง และสะพานปลา และเป็นที่ตั้งของท่าเรือไปเกาะเสม็ด เป็นแหล่งขายสินค้าพื้นเมืองแหล่งใหญ่ของจังหวัดระยอง

4. เกาะเสม็ดหรือเกาะแก้วพิสดาร ตั้งอยู่ห่างจากชายฝั่งประมาณ 6.5 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 3,125 ไร่ อยู่ห่างจากตัวเขาแหลมหญ้าเพียง 3 กิโลเมตร ตัวเกาะมีรูปยาวคล้ายปลอกมิด พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขาที่มีที่ราบอยู่เพียงเล็กน้อยตามแนวชายฝั่งด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก ชายฝั่งด้านตะวันตกส่วนใหญ่เป็นโขดหินและหน้าผาชันไม่สามารถเล่นน้ำได้ มีเพียงหาดเดียวที่พอเล่นน้ำได้คือ หาดอ่าวพร้าว ทางด้านตะวันออกมีหาดสวยงามและมีชื่อเสียงที่สุดได้แก่ หาดทรายแก้ว เป็นหาดที่มีความยาวประมาณ 800 เมตร และมีพื้นที่หน้าหาดกว้าง นอกจากนี้ยังมีหาดเล็ก ๆ อีกมาก เช่น หาดหินโค้ง หาดอ่าวไผ่ หาดนวล หาดทับทิม หาดดวงเดือน หาดอ่าวเทียน หาดอ่าวหวาย และหาดกิวหน้าอก เป็นต้น นอกแนวชายหาดรอบเกาะนี้มีปะการัง และปลาสวยงามอยู่เป็นกลุ่ม ๆ นอกจากนี้ตามเกาะต่าง ๆ ที่อยู่ใกล้เกาะเสม็ด จะมีปะการังที่สวยงามได้แก่ เกาะจันทร์ เกาะกุฎี เกาะกรวย เกาะงาม และเกาะปลาตีน



ภาพที่ 17 แหล่งท่องเที่ยวในเขตผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ
ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2543

5. สวนรุกขชาติเพ (สวนสน) เป็นสวนป่าสนปฏิบัติ ตั้งอยู่ริมหาดทรายยาวเพิ่มเติมถนนตัดผ่านป่าสนเลาะริมหาดตลอดจนสุดหาดเป็นระยะทางประมาณ 4 กิโลเมตร หาดทรายมีเนื้อทรายละเอียดสีขาวและตัวหาดมีความลาดชันต่ำ เหมาะแก่การเล่นน้ำ และกิจกรรมชายหาดอย่างมาก แต่เนื่องจากอยู่ใกล้ชุมชนจึงทำให้มีสิ่งปฏิกูลอยู่หน้าหาดจำนวนมาก ทำความสกปรกให้หาด บริเวณสวนสนมีที่นั่งพักผ่อนรวมทั้งร้านอาหาร และเครื่องดื่ม บรรยากาศโดยทั่วไปมีความเงียบพอสมควร นอกจากช่วงเทศกาลท่องเที่ยวต่าง ๆ จะมีนักท่องเที่ยวจำนวนมาก ทางเข้าสวนรุกขชาติเพ เข้าได้หลายทาง เช่น จากตลาดบ้านเพมาตามทางหลวงหมายเลข 3145 ประมาณ 2 กิโลเมตร หรืออาจแยกจากถนนสุขุมวิท ที่กิโลเมตรที่ 236 เลี้ยวขวาเข้ามาประมาณ 3 กิโลเมตร

แหล่งข้อมูลและวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานเนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในเขตบ้านเพนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาค้นคว้าเอกสาร งานวิจัย ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการตั้งถิ่นฐาน และแนวความคิดทางการท่องเที่ยว เพื่อใช้เป็นแนวทางการวิจัย รวมถึงการสำรวจพื้นที่ภาคสนาม เพื่อศึกษาลักษณะสภาพทั่วไปของพื้นที่ การตั้งถิ่นฐานของประชากร และการใช้ที่ดิน ซึ่งได้เก็บรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

ข้อมูลทุติยภูมิ รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่ ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การใช้ที่ดิน และการท่องเที่ยว จากเอกสาร สิ่งพิมพ์ งานวิจัย วิทยานิพนธ์ บทความ และอินเทอร์เน็ต ซึ่งได้จากแหล่งค้นคว้าต่าง ๆ ได้แก่ สำนักงานเทศบาลตำบลบ้านเพ สำนักงานคณะกรรมการการวิจัยแห่งชาติ สำนักหอสมุดมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ สำนักหอสมุดจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กรมการผังเมือง สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานท่องเที่ยวจังหวัดระยอง และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการตั้งถิ่นฐาน และการใช้ที่ดินอันเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาการท่องเที่ยว ที่ได้โดยตรงจากการสำรวจภาคสนาม โดยการสังเกต การสอบถาม การสัมภาษณ์ ประชากรเป้าหมายกลุ่มต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษา ร่วมกับการวิเคราะห์จากแผนที่การใช้ที่ดินของชุมชนบ้านเพ

อุปกรณ์ในการศึกษา

อุปกรณ์ที่ใช้ในการศึกษาค้างนี้มีดังนี้

1. แผนที่การใช้ที่ดิน (ปทุมเมือง) ชุมชนบ้านเพ อำเภอเมือง จังหวัดระยอง พ.ศ. 2526 พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2543 จากสำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง
2. แผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน 1 : 50,000 ของกรมแผนที่ทหาร
3. เครื่องคอมพิวเตอร์ โปรแกรมสำเร็จรูป ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ เครื่องพิมพ์ และอุปกรณ์ประกอบ
4. กล้องถ่ายรูป
5. แบบสอบถามเจ้าของสถานประกอบการประเภทที่พักแรม และประชาชนในพื้นที่ทั่วไป ประกอบด้วย ชื่องานวิจัย คำชี้แจง ข้อคำถาม

การเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษา

ผู้ศึกษาได้เลือกตัวอย่างในการศึกษา โดยได้กำหนดการคำนวณกลุ่มตัวอย่างเพื่อเป็นตัวแทนของประชากร ใช้สูตร ทาโร่ ยามาเน่ (มาถึ, 2541: 129) โดยกำหนดความคลาดเคลื่อนในการสุ่มตัวอย่างเท่ากับ 0.05 และคำนวณจากจำนวนหลังคาเรือนรวมในเขตผังเมืองชุมชนบ้านเพ (ตารางที่ 2)

สูตรการคำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่าง

$$n = \frac{N}{1 + N (e^2)}$$

เมื่อ n = ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

N = ขนาดประชากร (จากตารางที่ 2)

$$e = \text{ความคลาดเคลื่อนของการสุ่ม} = 0.05$$

$$\text{แทนค่าในสูตร} \quad n = \frac{6,113}{1 + 6,113 (0.05)^2}$$

$$= 399.97$$

จากการคำนวณได้ขนาดกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ จำนวน 400 หลังคาเรือน

ตารางที่ 2 จำนวนหลังคาเรือนในเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท พ.ศ. 2543

การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณต่าง ๆ	จำนวนหลังคาเรือน	
	จำนวนหลังคา	ร้อยละ
บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	1,666	27.25
บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	557	9.11
บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	1,907	31.20
บริเวณอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	6	0.10
บริเวณชนบทและเกษตรกรรม	1,347	22.04
บริเวณที่โล่ง นันทนาการและการรักษาสิ่งแวดล้อม	170	2.78
บริเวณสถาบันการศึกษา	58	0.95
บริเวณสถาบันศาสนา	180	2.94
บริเวณสถานที่ราชการ	93	1.52
บริเวณสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	129	2.11
รวม	6,113	100.00

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2544

การเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม

ขั้นตอนของการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามมีดังนี้

1. จัดทำแบบสอบถามตามกรอบแนวคิดการวิจัยเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล
2. ตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของเครื่องมือ จากนั้นนำไปทำการทดสอบเครื่องมือล่วงหน้า (pretest) กับเจ้าของสถานประกอบการประเภทที่พักแรม จำนวน 10 ชุด และประชาชนทั่วไปในพื้นที่จำนวน 30 ชุด
3. นำเครื่องมือมาปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดที่ได้จากการทดสอบล่วงหน้า
4. นำแบบสอบถามไปทำการสอบถามเจ้าของประเภทที่พักแรม และกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษาตามจำนวนขนาดตัวอย่างที่ได้
5. ตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของข้อมูลที่เก็บรวบรวมมาได้

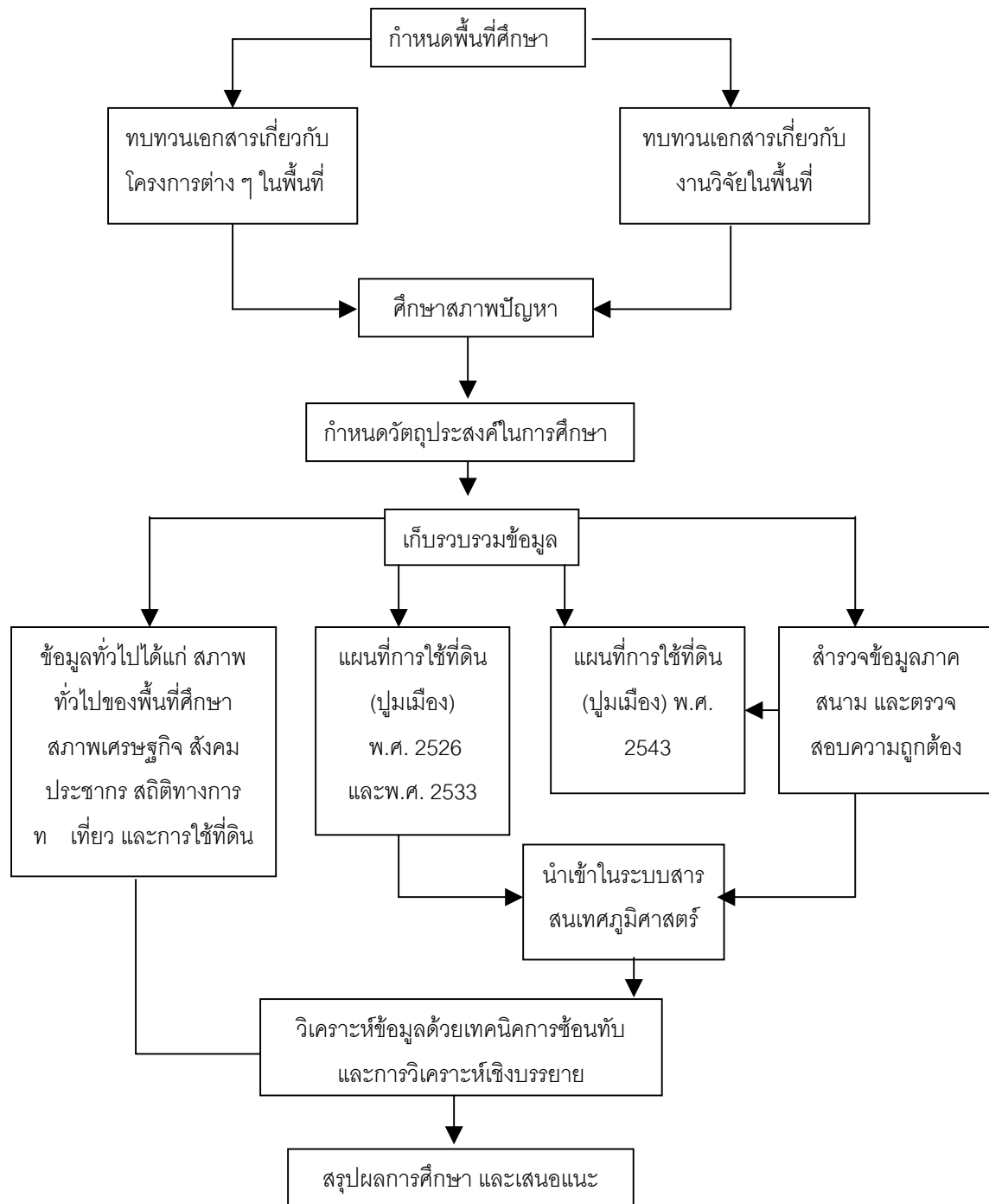
สำหรับการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยเก็บข้อมูลจากประชากรกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 ชุดและเก็บข้อมูลจากเจ้าของสถานประกอบการประเภทที่พักแรมที่มีอยู่ในเขตพื้นที่ศึกษาทั้งหมดจำนวน 30 ชุด (เฉพาะที่เปิดดำเนินการ) พร้อมกันนั้นผู้ศึกษากำหนดตรวจสอบความถูกต้องของแผนที่กับพื้นที่จริง เพื่อนำข้อมูลมาปรับแก้ไขให้มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้น

การวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาครั้งนี้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วนคือ การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม และการวิเคราะห์จากแผนที่ประกอบการสำรวจข้อมูลในภาคสนาม

1. การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและ สังคม จากแบบสอบถาม ด้วยการแจกแจง และแสดงผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยคำร้อยละ นอกจากนี้ยังมีการวิเคราะห์ในเชิงบรรยาย ในส่วนที่เป็นการแสดงความคิดเห็นต่อพื้นที่ศึกษาและสภาพชีวิตความเป็นอยู่

2. การวิเคราะห์ข้อมูลด้านการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ จากแผนที่การใช้ที่ดินที่ได้จากสำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง ปีพ.ศ. 2526 ถึง ปีพ.ศ. 2543 ผู้ศึกษาได้ทำการปรับแก้ข้อมูลแผนที่ให้มีความทันสมัยและถูกต้อง และใช้โปรแกรม Map Info ในการวิเคราะห์ด้วยเทคนิคการซ้อนทับ (Overlay Technique) และแสดงผล



ภาพที่ 18 ขั้นตอนการศึกษา

บทที่ 4

ผลการศึกษา

การวิจัยครั้งนี้ มีจุดมุ่งหมายที่จะศึกษาการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยว ในขั้นตอนแรกได้ดำเนินการปรับแก้ข้อมูลแผนที่จากการสำรวจภาคสนามให้มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้น จากนั้นจึงทำการวิเคราะห์แผนที่การใช้ที่ดินประกอบกับการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศึกษาจากเอกสารต่าง ๆ ร่วมกับการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม ซึ่งได้เก็บข้อมูลจากประชาชนกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 ชุด และจากเจ้าของสถานประกอบการประเภทที่พักแรม 30 ชุด รายละเอียดผลการศึกษามีดังนี้

การวิเคราะห์จากแผนที่การใช้ที่ดินและข้อมูลทั่วไป

การวิเคราะห์ในส่วนนี้จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ ส่วนแรกจะกล่าวถึงลักษณะการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดิน ส่วนหลังจะกล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐาน และการใช้ที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ลักษณะการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปประกอบกับแผนที่การใช้ที่ดินบริเวณฝั่งเมืองรวมชุมชนบ้านเพ พบว่าลักษณะภูมิประเทศที่เป็นชายฝั่งทะเล และระบบถนนแบบแนวยาว และแบบตารางกิริต ซึ่งมีข้อดีคือ มีความสะดวกในการเข้าถึงส่วนต่าง ๆ ของเมืองเท่า ๆ กัน แต่มีข้อเสียคือ ประสิทธิภาพการจราจรได้เนื่องจากมีทางแยกมากเกินไป เพราะมีถนนหลักหลายสายเชื่อมต่อกับจุดศูนย์กลางของเมืองที่มีเพียงแห่งเดียวคือ บริเวณตลาดบ้านเพ ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมและเป็นตลาดเก่าแก่ที่ให้บริการสำหรับประชากรในพื้นที่และนักท่องเที่ยว บริเวณดังกล่าวจะมีอาคารบ้านเรือน ธนาคารและร้านค้าต่าง ๆ กระจุกตัวกันอย่างหนาแน่น จึงทำให้เมืองมีการพัฒนาและขยายตัวออกจากจุดศูนย์กลางไปตามโครงข่ายถนนหลักต่าง ๆ และขนานไปกับชายฝั่งทะเล โดยภาพรวมเมืองจึงมีแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินเป็นไปตามลักษณะทฤษฎีรูปเสี้ยวหรือลิ้ม (Sector Theory) ซึ่งมีการกระจายตัวในลักษณะแนวยาว (Linear Pattern)

พื้นที่ส่วนใหญ่ใช้เพื่อการเกษตรกรรมคิดเป็นร้อยละ 82.98 ของพื้นที่ทั้งหมดอยู่บริเวณทางด้านตะวันตกของพื้นที่ศึกษา และบริเวณทั้งสองฟากของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) เป็นสวนผลไม้และพืชไร่สลับกับอาคารพักอาศัยเป็นระยะ ที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 6.64 พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่บริเวณริมอ่าวเพ ส่วนการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยนั้นส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่บริเวณตลาดบ้านเพซึ่งการใช้ที่ดินประเภทนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.14 การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ได้แก่อาคารทางการค้าก็มีการกระจุกตัวอยู่บริเวณนี้เช่นเดียวกันและการขยายตัวไปทางทิศตะวันออกของพื้นที่ กิจกรรมทางการค้าและบริการบริเวณที่ขยายตัวออกมาส่วนใหญ่มีไว้เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่จะจับจ่ายใช้สอยก่อนออกเดินทางข้ามไปยังเกาะเสม็ด การใช้ที่ดินบริเวณนี้จึงมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ส่วนบริเวณอ่าวสาปริมถนนเลียบชายหาดแม่น้ำพืงมีสถานพักผ่อนประเภทต่าง ๆ ตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.16 ส่วนการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.77 ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของพื้นที่ศึกษา

ตารางที่ 3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2545

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวน (ไร่)	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	931	4.14
พาณิชยกรรม	260	1.16
อุตสาหกรรม	174	0.77
ชนบทและเกษตรกรรม	18,670	82.98
ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1,493	6.64
สถานศึกษา	168	0.75
ศาสนสถาน	126	0.55
สถานที่ราชการ	88	0.38
ถนน ซอย	590	2.62
รวม	22,500.00	100.00

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง

1) การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย (ภาพที่ 19) กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่ โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.14 ส่วนใหญ่จะกระจายตัวไปตามริมสองฝั่งถนนเกือบทุกสายในลักษณะ แนวยาว (Linear pattern) และมีลักษณะกระจุกตัว (Cluster pattern) มากบริเวณทางแยกของถนนสายหลักและสายรอง บริเวณที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ได้แก่

. ชุมชนตลาดบ้านเพ ได้แก่บริเวณพื้นที่ติดทะเลนับจากทางแยกสาย 3140 จนถึงบริเวณริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 (ถนนสายสุขุมวิท - ท่าเรือเพ) ถนนสายนี้เป็นเส้นทางหลักเข้าสู่ตลาดบ้านเพ ดังนั้นสองข้างทางมีที่พักอาศัยเกิดขึ้นเป็นระยะ ๆ โดยเฉพาะบริเวณทางแยกต่าง ๆ ลักษณะอาคารบริเวณนี้ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว มีอาคารพาณิชย์ และโรงงานอุตสาหกรรมในครัวเรือนแทรกอยู่ประปราย

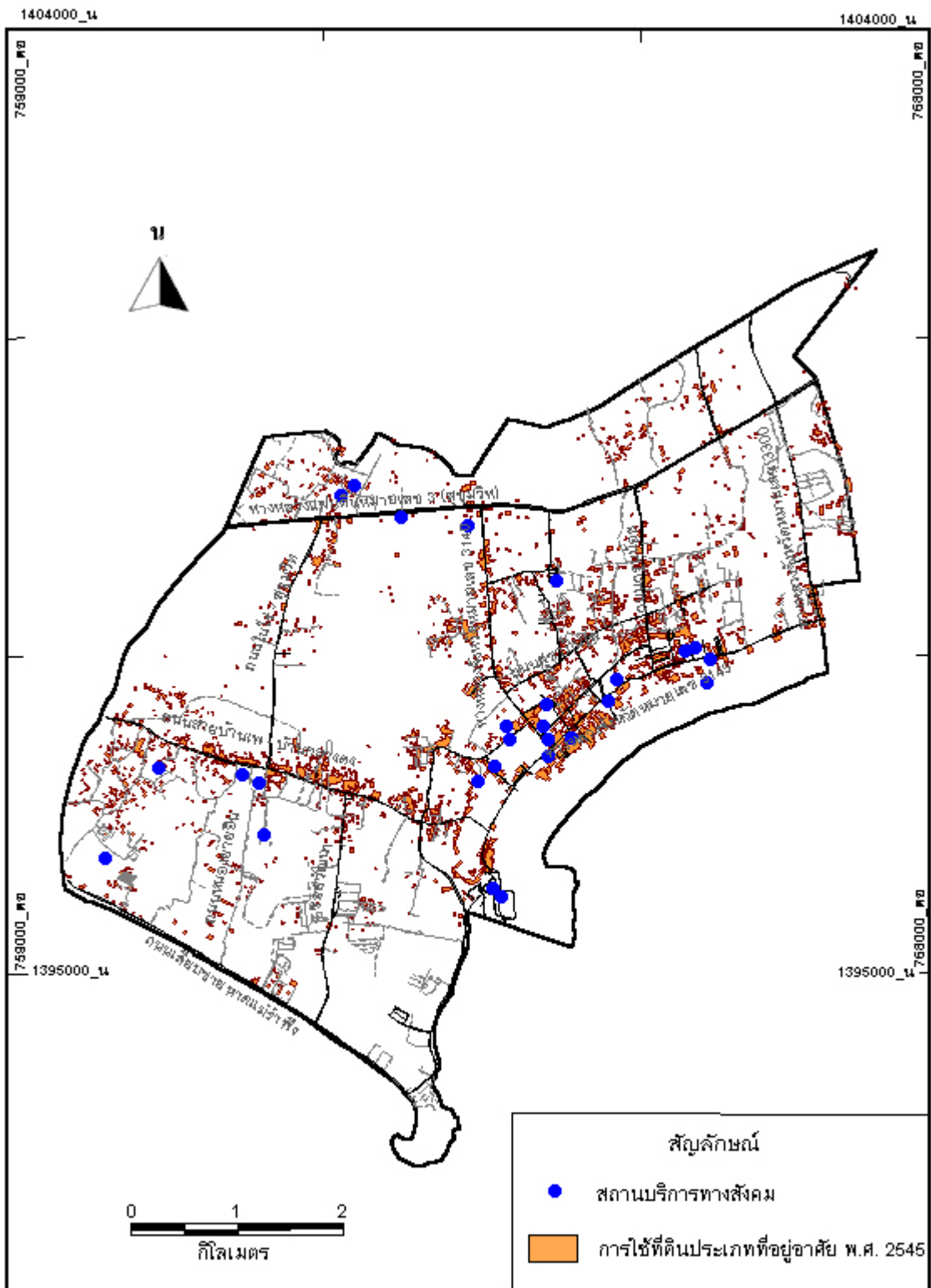
ข. บริเวณริมถนนกรุนน้อย มีลักษณะการใช้ที่ดิน และอาคารเช่นเดียวกับบริเวณริมทางหลวงหมายเลข 3140 แต่มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่มากกว่า

ค. บริเวณริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3300 การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเบาบาง มีอาคารเกิดขึ้นประปรายตามแนวริมถนน บริเวณตอนกลางมีหมู่บ้านจัดสรรอยู่ 1 แห่ง ส่วนบริเวณทางแยกจรดชายทะเลมีอาคารพาณิชย์ และอาคารพักอาศัยมากกว่า 250 ห้อง แต่มีการอยู่อาศัยเพียงบางส่วนเท่านั้น

ง. บริเวณริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (ถนนสายเพ - แกลง - กร่ำ) ตั้งแต่ทางแยกเข้าถนนสายกรุนน้อยไปจนสุดเขตพื้นที่ศึกษาไปทางสวนรุกชาติเพ บริเวณนี้มีอาคารพักอาศัยอยู่ประปราย ซึ่งแทรกตัวอยู่ในย่านการค้า และบริการที่ขยายตัวมาจากตลาดบ้านเพ

จ. บริเวณริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) มีอาคารพักอาศัยลักษณะอาคารเดี่ยวอยู่ประปราย

ฉ. บริเวณริมถนนสายบ้านเพ - ไนไร่ - บ้านกลางดง มีอาคารพักอาศัยอยู่ทั่วไป และค่อนข้างหนาแน่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางแยกเข้าสู่ชายหาดแม่รำพึง ซึ่งได้แก่ ทางแยกซอย



ภาพที่ 19 แผนที่การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2545

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, 2543

พัฒนา ทางแยกสายในไร่ - กันอ่าว และทางแยกสายในไร่ - เลียบทะเล ยิ่งมีความหนาแน่นมากขึ้น

ข. บริเวณริมถนนเลียบชายหาด (ชายหาดแม่รำพึง) จากเขาแหลมหญ้า ไปจนถึงเขตพื้นที่ศึกษาทางทิศตะวันตก เป็นบริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในรูปแบบของบ้านพักตากอากาศค่อนข้างมาก นอกนั้นจะเป็นบังกาลี รีสอร์ท และอาคารชุด

2) การใช้ที่ดินประเภทการพาณิชย์กรรม

การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม (ภาพที่ 20) มีลักษณะการใช้ที่ดินแบบแนวยาว (Linear pattern) คือกระจายตัวอยู่บริเวณที่สำคัญ 3 บริเวณคือ บริเวณตลาดบ้านเพ ริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (ถนนสายเพ - แกลง - กร่ำ) และถนนเลียบทะเล (ชายหาดแม่รำพึง)

ก. บริเวณตลาดบ้านเพ จัดว่าเป็นย่านธุรกิจที่สำคัญที่สุดในพื้นที่ศึกษาเพราะนอกจากจะเป็นตลาดศูนย์กลางของเมืองแล้วยังเป็นชุมชนดั้งเดิมของพื้นที่อีกด้วย บริเวณนี้ประกอบด้วยตลาดสด แผงลอย ร้านอาหาร และร้านค้าจำหน่ายสินค้าทั่วไป ตลอดจนสินค้าพื้นเมืองของฝาก ของที่ระลึก ท่าเรือ ธนาคารพาณิชย์ โรงแรม ฯลฯ อาคารบริเวณนี้ส่วนใหญ่เป็นตึกแถว และห้องแถวไม้ปะปนกัน (ภาพที่ 21 และภาพที่ 22)

ข. บริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (ถนนสายเพ - แกลง - กร่ำ) จากบริเวณทางแยกถนนกวนน้อยไปทางตะวันออกจนถึงเขตพื้นที่ศึกษา บริเวณนี้เป็นย่านการค้าใหม่ที่ขยายตัวต่อเนื่องมาจากตลาดท่าเรือเพ มีอาคารธุรกิจที่สำคัญได้แก่ ท่ารถขนส่ง ท่าเรือไปเกาะเสม็ด ตลาดขายสินค้าพื้นเมือง ของฝาก ของที่ระลึก โรงแรม บังกาโล รีสอร์ท ตลอดจนร้านค้าสินค้าทั่วไป ร้านอาหาร เกิดขึ้นจำนวนมากเพื่อให้บริการนักท่องเที่ยว

ค. บริเวณถนนเลียบทะเล (ชายหาดแม่รำพึง) เป็นบริเวณที่มีธุรกิจบริการนักท่องเที่ยวประเภทร้านค้า ร้านอาหาร บังกาโล โรงแรม และคอนโดมิเนียม กระจายอยู่ทั่วไป (ภาพที่ 24)

นอกจากย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญทั้ง 3 บริเวณนี้แล้วบริเวณถนนสุขุมวิท และถนนสายบ้านเพ - บ้านกลางดง ยังมีอาคารร้านค้ากระจายอยู่ตามแนวถนน และแทรกตัวอยู่ในย่าน



ภาพที่ 21 ร้านขายของฝาก ของที่ระลึกบริเวณตลาดบ้านเพ (บันทึกภาพ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2545)



ภาพที่ 22 ร้านขายของฝาก ของที่ระลึกบริเวณตลาดบ้านเพ (บันทึกภาพ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2545)

ชุมชนที่อยู่อาศัยอื่น ๆ ด้วย

3) การใช้ที่ดินประเภทการอุตสาหกรรม และคลังสินค้า

อุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็กในครัวเรือนเป็นได้แก่ บริการซ่อมรถยนต์ การทำอาหารทะเลอบและตากแห้ง ซึ่งส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ในย่านชุมชนทั่วไป ส่วนอุตสาหกรรมการผลิต ได้แก่ โรงงานน้ำแข็ง และโรงงานทำอาหารทะเลแห้ง ส่วนอุตสาหกรรมขนาดใหญ่มีอยู่เพียง 1 แห่ง คือ โรงงานทำปลาหมึกแห้งสควิตตี้ โดยทั่วไปโรงงานเหล่านี้จะกระจายตัวอยู่ตามชุมชนที่อยู่อาศัยทั่วไปเช่นเดียวกับโกดัง และคลังสินค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ริมถนนสายหลักและถนนสายรอง ซึ่งการใช้ที่ดินประเภทนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.77 และอยู่ในลักษณะแนวยาว (ภาพที่ 23)

4) การใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ ศาสนสถาน และสถานศึกษา

การใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.38 มีหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจอยู่ 12 แห่ง สถานที่ราชการที่สำคัญได้แก่ สถานีประมงบ้านเพ ที่ทำการอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า ที่ทำการเทศบาลตำบลบ้านเพ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สำนักงานโทรศัพท์ องค์การอุตสาหกรรมห้องเย็น สถานีตำรวจภูธร สำนักงานตำรวจท่องเที่ยว ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข พื้นที่เขตทหาร ฯลฯ โดยสถานที่ราชการส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 และบริเวณตลาดบ้านเพ ส่วนการใช้ที่ดินประเภทศาสนสถานและสถานศึกษากระจายอยู่ทั่วไปซึ่งประกอบด้วยวัด 4 แห่ง สำนักปฏิบัติธรรม 1 แห่ง และโรงเรียน 4 แห่ง ค่ายลูกเสือ 1 แห่ง โดยการใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษาคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.75 และศาสนสถานคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.55

6) การใช้ที่ดินประเภทการเกษตรกรรม

การใช้ที่ดินประเภทนี้จัดเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษาคิดเป็นร้อยละ 82.98 ประกอบไปด้วยสวนผลไม้และพืชไร่ ปัจจุบันกระจายอยู่บริเวณตอนกลาง (ภาพที่ 25) และตอนเหนือของพื้นที่ศึกษาและแทรกตัวอยู่บริเวณที่พักอาศัยในบริเวณต่าง ๆ ทั่วไป



ภาพที่ 24 บริเวณชายหาดแม่รำพึง (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2545)



ภาพที่ 25 การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2545)

2. การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการใช้ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมบ้านเพ โดยการคำนวณพื้นที่จากแผนที่ทั้ง 3 ช่วงปี คือ พ.ศ. 2526 พ.ศ. 2533 และพ.ศ. 2545 พบว่า ทั้ง 3 ช่วงปี มีการใช้ที่ดินประเภทพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมมากที่สุด รองลงมาคือการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ส่วนการใช้ที่ดินหลักประเภทอื่น ๆ นั้นเมื่อเปรียบเทียบระหว่าง พ.ศ. 2526 กับ พ.ศ. 2533 ช่วงระยะห่าง 7 ปีนั้น พบว่าการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.51 ประเภทพาณิชยกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.48 ประเภทอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.47 ที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ลดลงร้อยละ 0.08 และร้อยละ 2.71 ตามลำดับ (ตารางที่ 4 และภาพที่ 26)

เมื่อเปรียบเทียบระหว่าง พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2545 พบว่า การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยเพิ่มสูงขึ้นเกือบเท่าตัวคือร้อยละ 1.16 ประเภทพาณิชยกรรมเพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัวเช่นเดียวกันคิดเป็นร้อยละ 0.35 และประเภทอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.24 การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.66 ส่วนการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม และการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ มีสัดส่วนลดลงร้อยละ 3.08 และ 0.32 ตามลำดับ ซึ่งสัดส่วนที่ลดลงนี้เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย พื้นที่ถนน พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ตามลำดับ

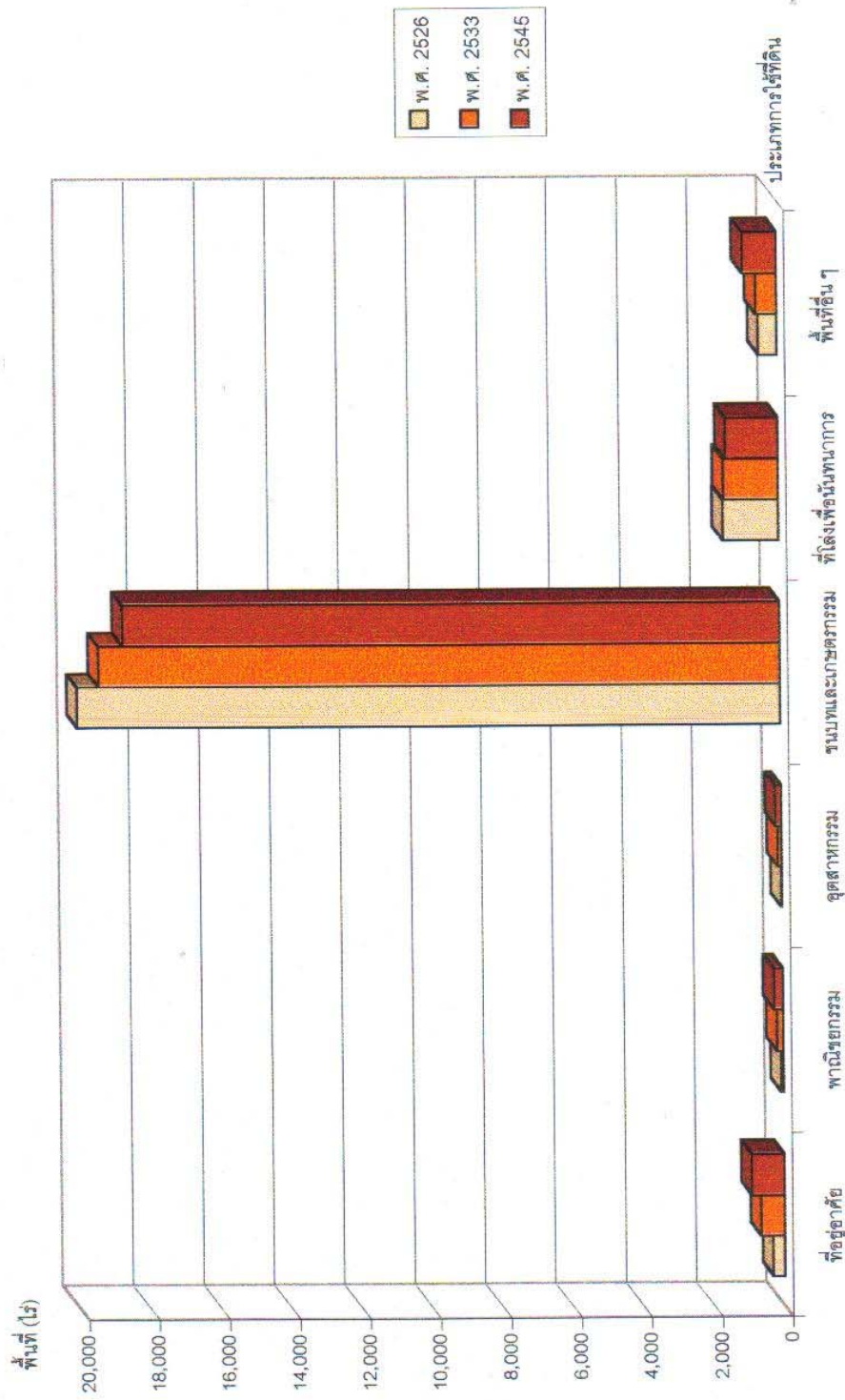
การใช้ที่ดินแต่ละประเภทส่วนใหญ่ยังคงลักษณะพื้นที่เดิมในสัดส่วนที่มากที่สุด ส่วนการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมมีการเปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ มากที่สุด รองลงมาคือการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ โดยจะเปลี่ยนเป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด รองลงมาคือการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ประเภทพาณิชยกรรม และประเภทอุตสาหกรรม ในสัดส่วนใกล้เคียงกัน (ตารางที่ 5) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 4 การเปรียบเทียบต้นทุนที่ดินในเขตผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพียบเทียบ พ.ศ. 2526 พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2545

	ปี						การเปลี่ยนแปลงสัดส่วน	
	พ.ศ. 2526 พื้นที่ (ไร่) ร้อยละ	พ.ศ. 2533 พื้นที่ (ไร่) ร้อยละ	พ.ศ. 2545 พื้นที่ (ไร่) ร้อยละ	พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2533 ถึง พ.ศ. 2545	พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545	พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545	พ.ศ. 2545
ที่อยู่อาศัย	331 1.47	670 2.98	931 4.14	+1.51	+1.16	+2.67		
พาณิชยกรรม	72 0.32	181 0.80	260 1.16	+0.48	+0.35	+0.84		
อุตสาหกรรม	15 0.07	121 0.54	174 0.77	+0.47	+0.24	+0.71		
ชนบทและเกษตรกรรม	19,973 88.77	19,364 86.06	18,670 82.98	-2.71	-3.08	-5.79		
ที่ดินเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1,583 7.04	1,566 6.96	1,493 6.64	-0.08	-0.32	-0.40		
พื้นที่อื่น ๆ	526 2.34	598 2.66	972 4.32	+0.32	+1.66	+1.98		
รวม	22,500 100.00	22,500 100.00	22,500 100.00					

หมายเหตุ: พื้นที่อื่น ๆ ได้แก่ สถานที่ราชการ ศาสนสถาน สถานศึกษา และถนนซอย

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, พ.ศ. 2545



ภาพที่ 26 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเมืองประเภทต่าง ๆ พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545

ตารางที่ 5 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่าง พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545

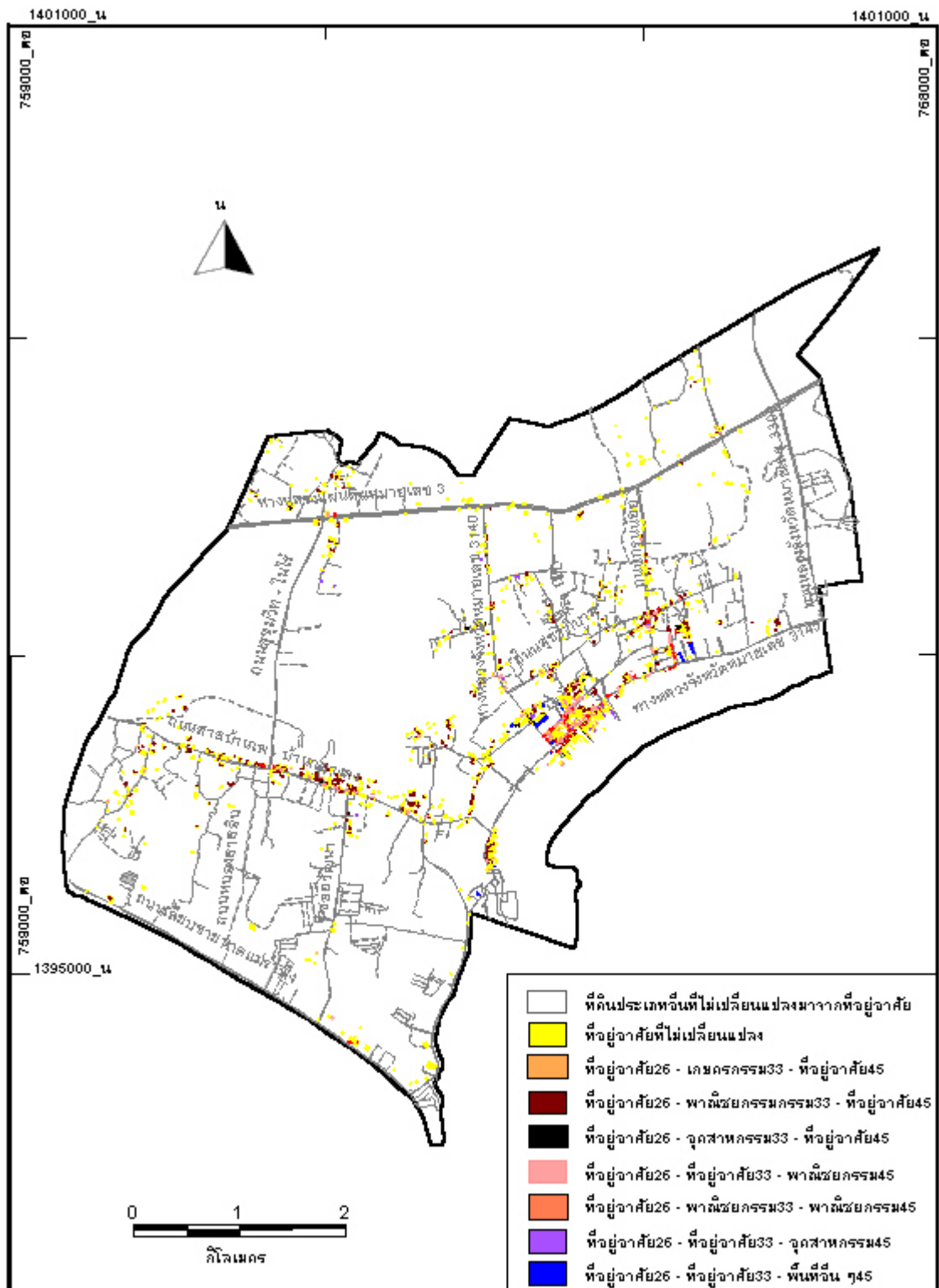
พ.ศ. 2545 \ พ.ศ. 2526	ที่อยู่อาศัย (ไร่)	พาณิชยกรรม (ไร่)	อุตสาหกรรม (ไร่)	เกษตรกรรม (ไร่)	ที่โล่ง (ไร่)	อื่น ๆ (ไร่)	รวม (ไร่)
ที่อยู่อาศัย	279	41	4	-	-	7	331
พาณิชยกรรม	14	52	1	-	5	-	72
อุตสาหกรรม	1	2	9	-	3	-	15
เกษตรกรรม	570	123	144	18,670	25	441	19,973
ที่โล่ง	54	39	10	-	1,460	20	1,583
อื่น ๆ	13	3	6	-	-	504	526
รวม (ไร่)	931	260	174	18,670	1,493	972	22,500

1) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยใน พ.ศ. 2526 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.47 ต่อพื้นที่ทั้งหมด มีการเปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุดโดยมีการเปลี่ยนแปลงในรูปแบบที่อยู่อาศัยในพ.ศ. 2526 และยังคงอยู่ในลักษณะเดิมในพ.ศ. 2533 แต่เปลี่ยนเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมในพ.ศ. 2545 คิดเป็นร้อยละ 0.128 ของพื้นที่ทั้งหมด รองลงมาคือรูปแบบเป็นที่อยู่อาศัยในพ.ศ. 2526 แล้วเปลี่ยนเป็นพาณิชยกรรมตั้งแต่พ.ศ. 2533 จนถึงพ.ศ. 2545 คิดเป็นร้อยละ 0.053 ของพื้นที่ทั้งหมด (ตารางที่ 6 และภาพที่ 27)

2) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

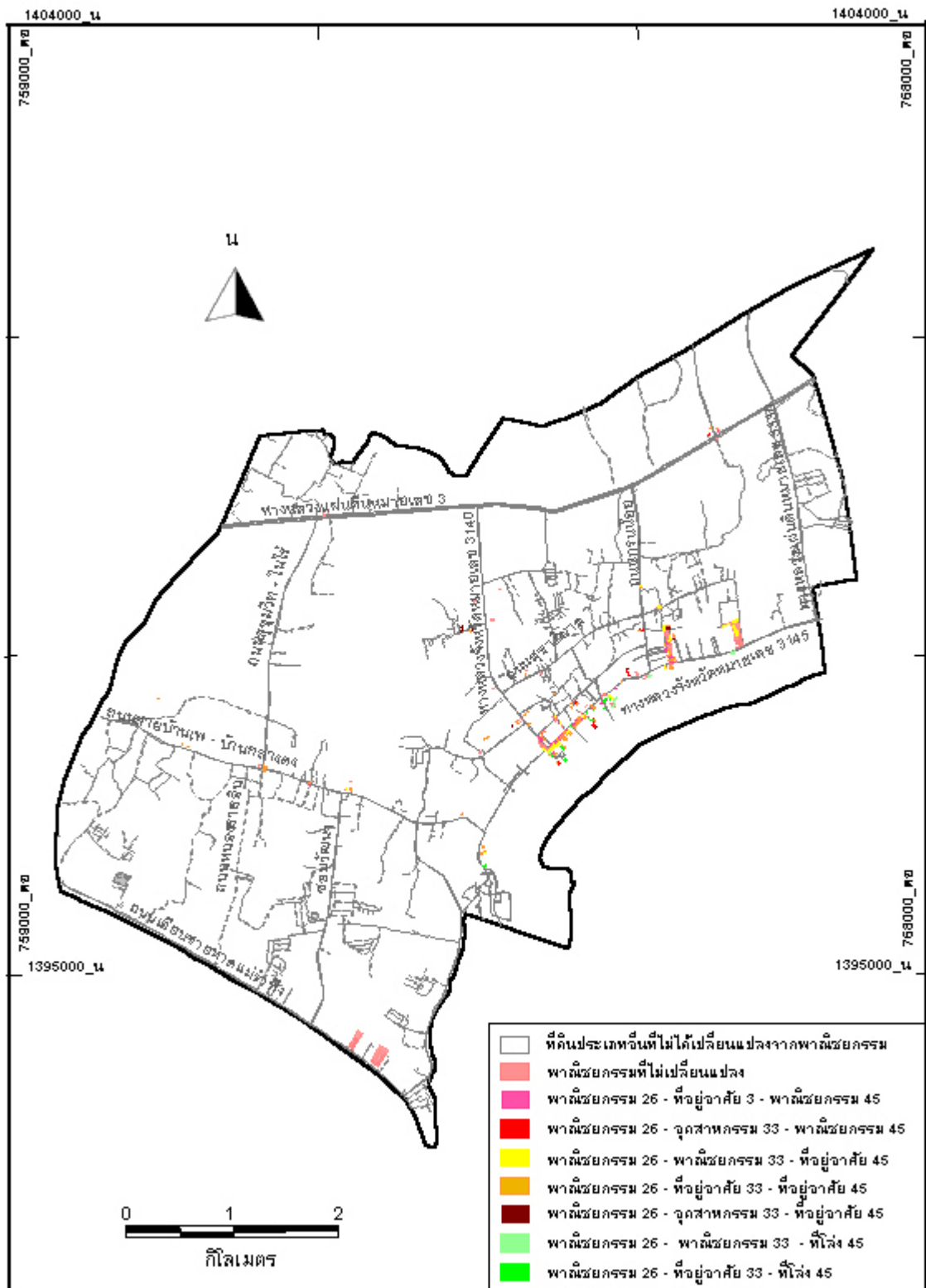
การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมใน พ.ศ. 2526 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.32 ต่อพื้นที่ทั้งหมด มีการเปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยมีการเปลี่ยนแปลงในรูปแบบพาณิชยกรรมในพ.ศ. 2526 และยังคงอยู่ในลักษณะเดิมในพ.ศ. 2533 ต่อมาเปลี่ยนเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยในพ.ศ. 2545 คิดเป็นร้อยละ 0.036 ของพื้นที่ทั้งหมด (ตารางที่ 7 และภาพที่ 28)



ภาพที่ 27 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่าง พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545

ตารางที่ 2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

ประเภทการใช้ที่ดิน	ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด		ประเภทการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2545		ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด		ลักษณะการเปลี่ยนแปลง		พื้นที่ ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	
	ทั้งหมด	ที่เปลี่ยนแปลงมาจาก พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2545	(ไร่)	ทั้งหมด	ทั้งหมด	ทั้งหมด	ทั้งหมด
พาณิชยกรรม	0.32	ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย	ที่อยู่อาศัย	5	0.022			
			พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย	8	0.036			
			พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	ที่อยู่อาศัย	1	0.004			
		พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	3	0.013			
			พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	48	0.212			
			พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	พาณิชยกรรม	1	0.004			
		อุตสาหกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	1	0.004			
		ที่โล่ง	พาณิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย	ที่โล่ง	3	0.013			
			พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	ที่โล่ง	2	0.008			
รวม						72	0.316			



ภาพที่ 28 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ระหว่าง พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545

3) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม

การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมใน พ.ศ. 2526 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.07 ต่อพื้นที่ทั้งหมด มีการเปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุด โดยมีการเปลี่ยนแปลงในรูปแบบอุตสาหกรรมในพ.ศ. 2526 และยังคงอยู่ในลักษณะเดิมในพ.ศ. 2533 ต่อมาเปลี่ยนเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมในพ.ศ. 2545 คิดเป็นร้อยละ 0.008 ของพื้นที่ทั้งหมด (ตารางที่ 8 และภาพที่ 29)

4) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมใน พ.ศ. 2526 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88.77 ต่อพื้นที่ทั้งหมด มีการเปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยมีการเปลี่ยนแปลงในรูปแบบเกษตรกรรมในพ.ศ. 2526 และยังคงอยู่ในลักษณะเดิมในพ.ศ. 2533 ต่อมาเปลี่ยนเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยในพ.ศ. 2545 คิดเป็นร้อยละ 1.879 ของพื้นที่ทั้งหมด (ตารางที่ 9 และภาพที่ 30)

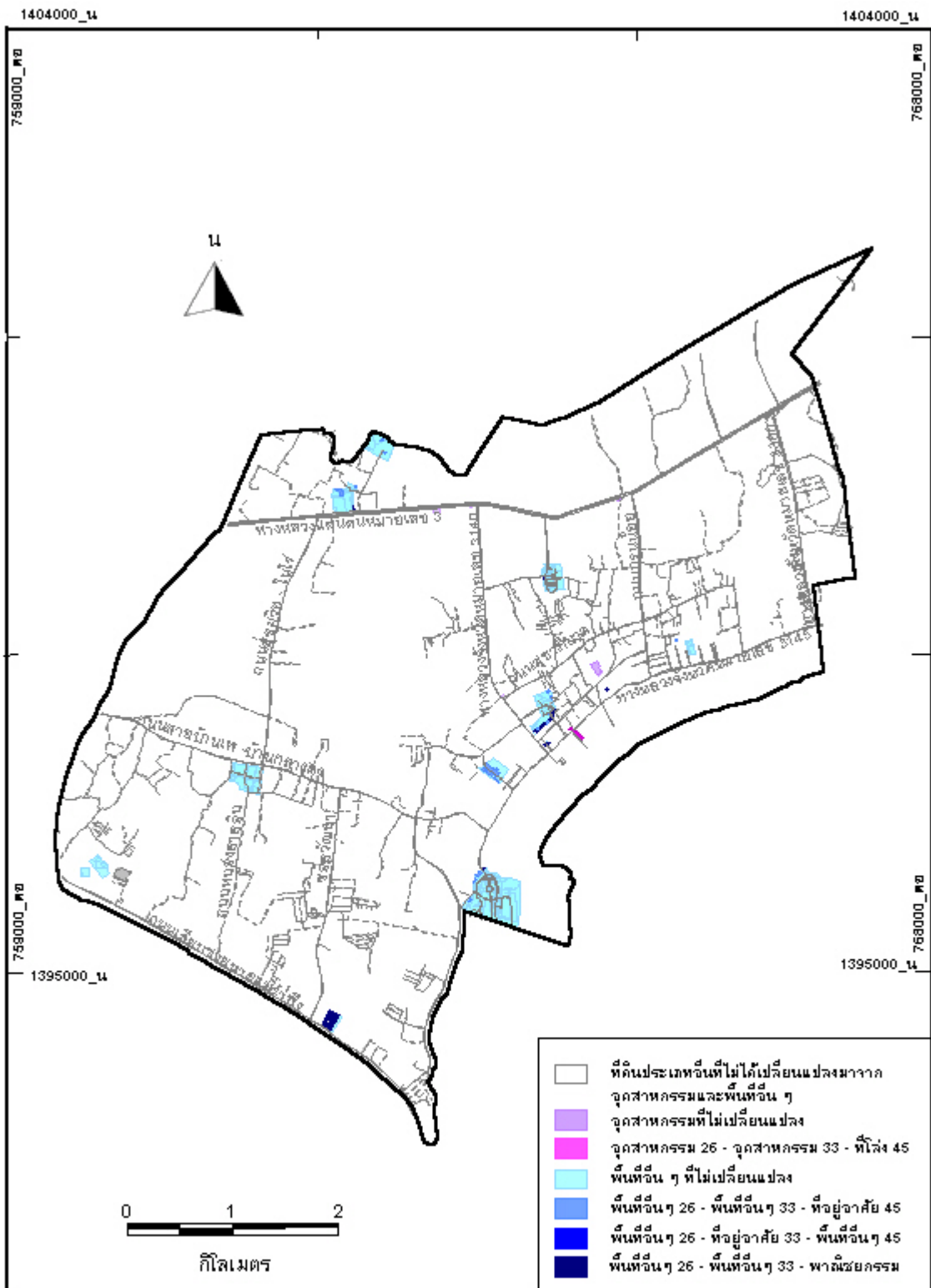
5) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทพื้นที่อื่น ๆ

การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่อื่น ๆ ใน พ.ศ. 2526 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.34 ต่อพื้นที่ทั้งหมด มีการเปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยมีการเปลี่ยนแปลงในรูปแบบพื้นที่อื่น ๆ ในพ.ศ. 2526 และยังคงอยู่ในลักษณะเดิมในพ.ศ. 2533 ต่อมาเปลี่ยนเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยในพ.ศ. 2545 คิดเป็นร้อยละ 0.058 ของพื้นที่ทั้งหมด (ตารางที่ 8 และภาพที่ 29)

โดยการใช้ที่ดินส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจากที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่โล่ง (ตารางที่ 10 และภาพที่ 31) เป็นที่น่าสังเกตว่า ในช่วงปี พ.ศ. 2526 ถึงปี พ.ศ. 2533 การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นอย่างมาก เมื่อพิจารณาถึงสาเหตุที่ทำให้กิจการอุตสาหกรรมขยายตัวขึ้น โดยพิจารณาจากสภาพที่ตั้งของชุมชนที่อำนวยความสะดวกทางประมงเป็นหลัก และผลผลิตที่ได้คือ การทำปลาหมึกตากแห้ง ดังนั้นเรือประมงส่วนใหญ่ที่เข้ามาเทียบท่าเรือ จึงเข้ามาเพื่อทำการขนถ่ายปลาหมึกสด และเมื่อส่งต่อถึงพ่อค้าผู้รับซื้อแล้ว จะกระจายไปยังชาวบ้านที่พักอาศัยอยู่ในตลาดบ้านเพและบริเวณใกล้เคียง ที่มีอาชีพการรับจ้างทำ

ตารางที่ 8 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพื้นที่อื่น ๆ

ประเภทการใช้ที่ดิน	ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	ประเภทการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงมาจาก	ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	ลักษณะการเปลี่ยนแปลง			พื้นที่ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด
				พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2545	
อุตสาหกรรม	0.07	ที่อยู่อาศัย	0.004	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	ที่อยู่อาศัย	1
		พาณิชยกรรม	0.008	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	พาณิชยกรรม	2
		อุตสาหกรรม	0.041	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	9
		ที่โล่ง	0.013	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	ที่โล่ง	3
รวม						15	0.066
พื้นที่อื่น ๆ	2.34	ที่อยู่อาศัย	0.058	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	ที่อยู่อาศัย	13
		พาณิชยกรรม	0.013	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	พาณิชยกรรม	3
		อุตสาหกรรม	0.027	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	อุตสาหกรรม	6
		พื้นที่อื่น ๆ	2.240	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	504
รวม						526	2.338



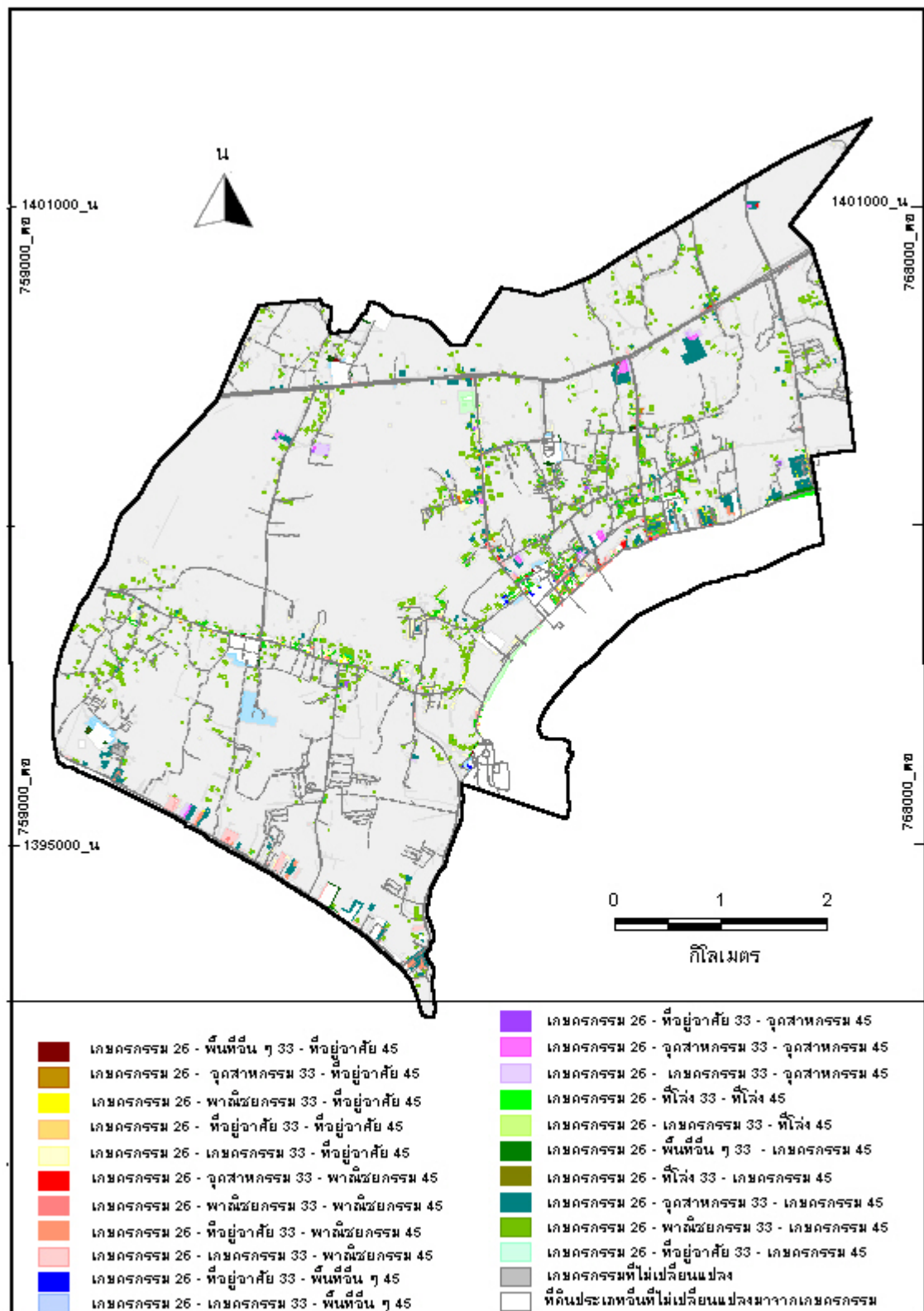
ภาพที่ 29 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพื้นที่อื่น ๆ ระหว่าง
พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545

ตารางที่ 9 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

ประเภทการใช้ที่ดิน	ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	ประเภทการใช้ที่ดิน	ประเภทการใช้ที่ดิน	ลักษณะการเปลี่ยนแปลง			พื้นที่ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	
				พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2545		
เกษตรกรรม	88.77	ที่อยู่ออาศัย	เกษตรกรรม	ที่อยู่ออาศัย	ที่อยู่ออาศัย	ที่อยู่ออาศัย	125	0.556
			เกษตรกรรม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	ที่อยู่ออาศัย	15	0.067
			เกษตรกรรม	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	ที่อยู่ออาศัย	7	0.031
			เกษตรกรรม	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	ที่อยู่ออาศัย	1	0.008
			เกษตรกรรม	เกษตรกรรม	เกษตรกรรม	ที่อยู่ออาศัย	422	1.876
		พาณิชย์กรรม	เกษตรกรรม	ที่อยู่ออาศัย	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	13	0.058
			เกษตรกรรม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	23	0.102
			เกษตรกรรม	อุตสาหกรรม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	4	0.018
			เกษตรกรรม	เกษตรกรรม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	83	0.369
		อุตสาหกรรม	เกษตรกรรม	ที่อยู่ออาศัย	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	4	0.018
			เกษตรกรรม	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	19	0.084
			เกษตรกรรม	เกษตรกรรม	อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม	121	0.538
		พื้นที่อื่น ๆ	เกษตรกรรม	ที่อยู่ออาศัย	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	2	0.008
			เกษตรกรรม	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	23	0.102
			เกษตรกรรม	เกษตรกรรม	พื้นที่อื่น ๆ	พื้นที่อื่น ๆ	416	1.849

ตารางที่ 9 (ต่อ)

ประเภทการใช้ที่ดิน	ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	ประเภทการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2545	ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	ลักษณะการเปลี่ยนแปลง		พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด
				พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2533		
ประเภทการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงมาจาก พ.ศ. 2526	ทั้งหมด	ที่โล่ง	0.111	ที่โล่ง	ที่โล่ง	7	0.031
		ที่โล่ง		เกษตรกรรม	ที่โล่ง	18	0.080
เกษตรกรรม	83.977	ที่โล่ง		ที่อยู่อาศัย	เกษตรกรรม	265	1.178
		ที่โล่ง		พาณิชยกรรม	เกษตรกรรม	62	0.276
		ที่โล่ง		ที่โล่ง	เกษตรกรรม	61	0.271
		ที่โล่ง		พื้นที่อื่น ๆ	เกษตรกรรม	3	0.013
		ที่โล่ง		ที่โล่ง	เกษตรกรรม	6	0.026
		ที่โล่ง		เกษตรกรรม	เกษตรกรรม	18,273	81.213
รวม						19,973	88.772



ภาพที่ 30 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ระหว่าง พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545

ตารางที่ 10 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ประเภทการใช้ที่ดิน	ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	ประเภทการใช้ที่ดิน		ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด	ลักษณะการเปลี่ยนแปลง			พื้นที่ร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมด
		ทั้งหมด	ที่เปลี่ยนแปลงมาจาก		พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2545	
ที่โล่ง	7.04	ที่อยู่อาศัย	พ.ศ. 2526	0.240	ที่โล่ง	ที่อยู่อาศัย	ที่อยู่อาศัย	22
					ที่โล่ง	พาณิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย	3
					ที่โล่ง	ที่โล่ง	ที่อยู่อาศัย	29
		พาณิชยกรรม		0.172	ที่โล่ง	ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	5
					ที่โล่ง	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	3
					ที่โล่ง	อุตสาหกรรม	พาณิชยกรรม	12
					ที่โล่ง	ที่โล่ง	พาณิชยกรรม	19
		อุตสาหกรรม		0.044	ที่โล่ง	ที่อยู่อาศัย	อุตสาหกรรม	3
					ที่โล่ง	ที่โล่ง	อุตสาหกรรม	7
					ที่โล่ง	ที่โล่ง	พื้นที่อื่น ๆ	20
		พื้นที่อื่น ๆ		0.089	ที่โล่ง	ที่อยู่อาศัย	ที่โล่ง	13
		ที่โล่ง		6.485	ที่โล่ง	พาณิชยกรรม	ที่โล่ง	49
					ที่โล่ง	ที่โล่ง	ที่โล่ง	1,397
รวม								1,583
								7,040

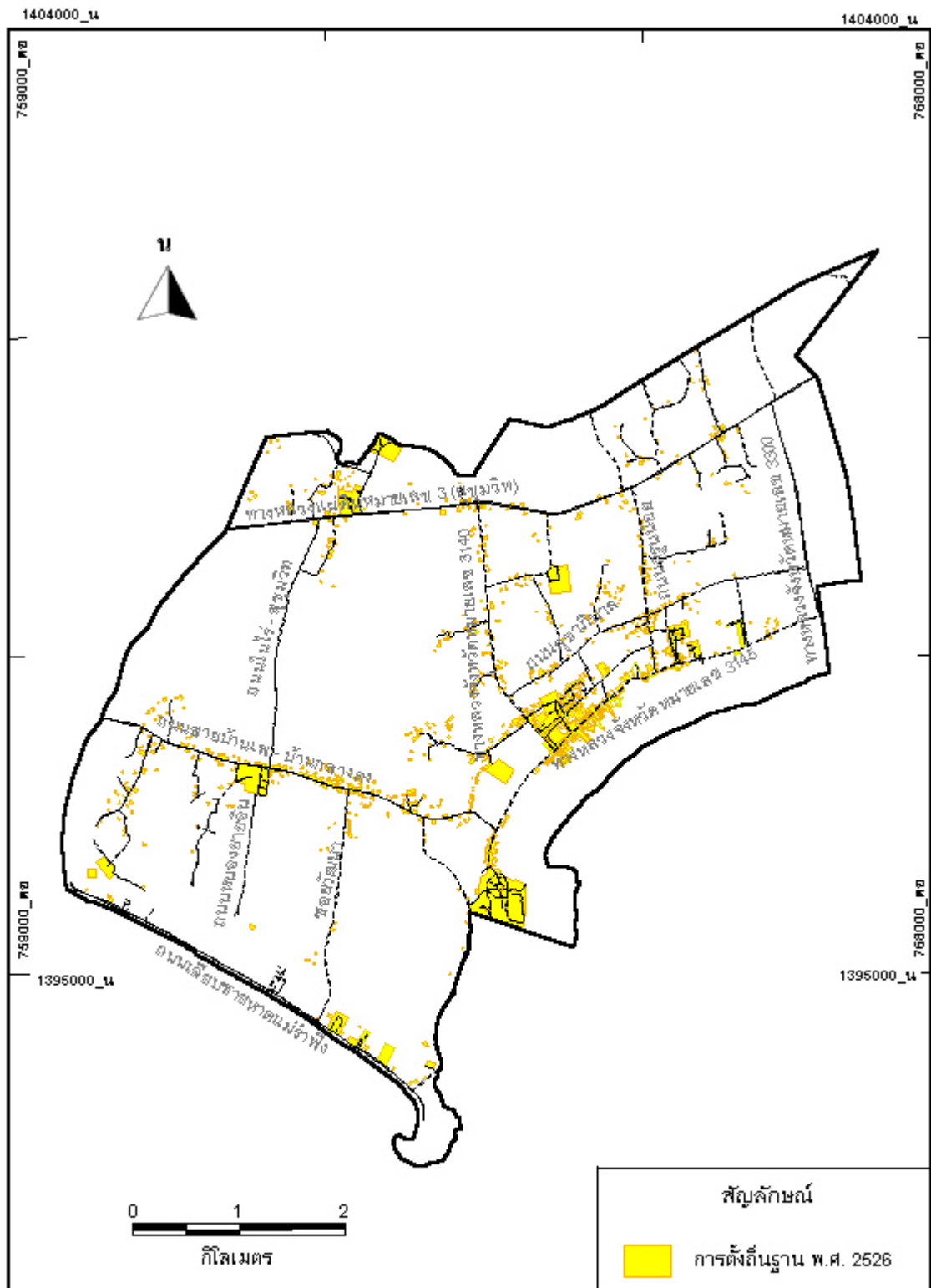
ปลาหมึกสด แล้วตากแห้ง หรืออบ เพื่อส่งเข้าโรงงานทำปลาหมึกสำเร็จรูปต่อไป อุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นจึงเป็นเพียงอุตสาหกรรมขนาดย่อมภายในครัวเรือน ที่เกิดขึ้นเพื่อรองรับกับปริมาณของปลาหมึกสดที่จับได้ ซึ่งอุตสาหกรรมนี้ยังขาดความสม่ำเสมอในด้านกำลังการผลิต เพราะขึ้นอยู่กับสภาพของอากาศ และฤดูกาลด้วย

ในช่วงปี พ.ศ. 2533 ถึง พ.ศ. 2545 อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ หรืออุตสาหกรรมขนาดเล็กในครัวเรือนยังเพิ่มจำนวนขึ้นอีกมาก ได้แก่ การอบและตากแห้งอาหารทะเลเพื่อนำไปแปรรูปเป็นสินค้าของฝาก ของที่ระลึก และอุตสาหกรรมบริการซ่อมรถ ที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับกับปริมาณรถที่เพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ ทั้งจากประชากรในพื้นที่เอง และนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาโดยรถยนต์ส่วนบุคคล กิจกรรมทางด้านพาณิชยกรรมนั้นส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มของสถานประกอบการประเภทสถานพักผ่อน ร้านอาหาร ร้านค้าต่าง ๆ ที่เปิดให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ส่วนการเพิ่มขึ้นของพื้นที่อื่น ๆ นั้น ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ถนนและซอย เนื่องจากการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนภายในพื้นที่

สรุปแล้วการใช้ที่ดินของชุมชนบริเวณเขตฝั่งเมืองรวมบ้านเพิ่มการขยายตัวเพิ่มขึ้น ในช่วงแรกเกิดขึ้นเนื่องจากผลของการพัฒนาการท่องเที่ยวทั้งในพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง รวมทั้งอิทธิพลของโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก โดยเฉพาะโครงการท่าเรือน้ำลึก มาบตาพุด และแหลมฉบัง และโครงการนิคมอุตสาหกรรม ส่วนการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในระยะหลังนั้น เน้นการขยายตัวของบริการท่องเที่ยวประเภทอาคารชุด บ้านพักตากอากาศ บังกะโล และโรงแรม บริเวณหาดแม่รำพึง และบางส่วนของหาดเพ อย่างไรก็ตาม การเกิดขึ้นของโครงการต่าง ๆ เหล่านี้ จนถึงปัจจุบันยังมีการใช้ประโยชน์ไม่เต็มตามเป้าหมาย มีการชะลอการก่อสร้าง หรือไม่มีผู้เข้าใช้ประโยชน์ บางโครงการหยุดการดำเนินการ อันเนื่องมาจากเหตุผลหลายประการ เช่น การได้รับผลกระทบจากปัญหาทางด้านเศรษฐกิจของประเทศ

3. การขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินในแนวราบ

การศึกษาการขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินพบว่า ลักษณะการตั้งถิ่นฐานในช่วง พ.ศ. 2526 (ภาพที่32) เป็นไปใน 2 ลักษณะคือ แบบแนวยาว และแบบกระจุกตัว ลักษณะแนวยาวจะสังเกตเห็นอย่างเด่นชัดบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 และถนนสายบ้านเพ – บ้านกลางดง โดยมีอาคารบ้านเรือน และร้านค้าต่าง ๆ กระจายอยู่



ภาพที่ 32 การตั้งถิ่นฐาน พ.ศ. 2526

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, พ.ศ. 2526

ริมสองฟากถนนทั้งสองสาย และมีการกระจุกตัวหนาแน่นบริเวณตลาดบ้านเพ บริเวณทางแยก ถนนกรุนน้อยตัดถนนสุขาภิบาลจนมาบรรจบกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 ส่วนบริเวณทางแยกในถนนสายอื่น ๆ นั้นมีการตั้งถิ่นฐานแบบเบาบางเมื่อศึกษาช่วง พ.ศ. 2533 (ภาพที่ 33) พบว่าลักษณะแบบรูปการตั้งถิ่นฐานยังคงเหมือน พ.ศ. 2526 แต่ลักษณะแบบแนวยาวนั้นจะเห็นได้ชัดเจนมากทั้งบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 ถนนสายบ้านเพ – บ้านกลางดง และปรากฏให้เห็นเพิ่มขึ้นบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3300 และถนนเลียบชายหาด ส่วนลักษณะกระจุกตัวนั้นยังคงความหนาแน่นในบริเวณเดิมเช่นเดียวกับ พ.ศ. 2526 แต่มีการขยายตัวจากแนวเดิมออกมา และมีการกระจายไปยังทางแยกอื่น ๆ ในพื้นที่ และ พ.ศ. 2545 ลักษณะการตั้งถิ่นฐานยังคงแบบเดิม แต่ในทุกส่วนของพื้นที่ศึกษามีอาคารบ้านเรือนหนาแน่นขึ้น ลักษณะแบบแนวยาวจะปรากฏขึ้นในถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อยทุกเส้นทาง (ภาพที่ 34) ส่วนแบบกระจุกตัวที่เพิ่มขึ้น บริเวณที่มีลักษณะนี้จะเห็นได้อย่างชัดเจนคือ บริเวณทางแยกถนนสายบ้านเพ – บ้านกลางดง ตัดกับถนนสายหนองยายอิน และซอยวัฒนา และบริเวณทางแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ตัดกับถนนในไร่ และบริเวณถนนสายกรุนน้อยตัดกับถนนสายสุขาภิบาล และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145

1) การขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย

จากการเพิ่มของประชากรในพื้นที่ส่งผลให้เกิดการขยายตัวของชุมชน บริเวณที่มีการขยายตัวมากที่สุดคือ บริเวณย่านใจกลางเมือง และย่านธุรกิจการค้า ส่วนย่านพักอาศัยมีการขยายตัวไปในลักษณะแบบแนวยาวตามถนนสายต่าง ๆ และมีการกระจุกตัวบริเวณทางแยกต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ยังกระจายตัวทั่วไปในทุกพื้นที่ บริเวณที่มีการขยายตัวมาก ได้แก่

ก. บริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 (สุขุมวิท - ท่าเรือเพ) ลักษณะการขยายตัวของย่านพักอาศัยในบริเวณนี้คือ บริเวณด้านหน้าส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ ส่วนด้านในเป็นลักษณะที่พักอาศัยหนาแน่นน้อยถึงปานกลาง

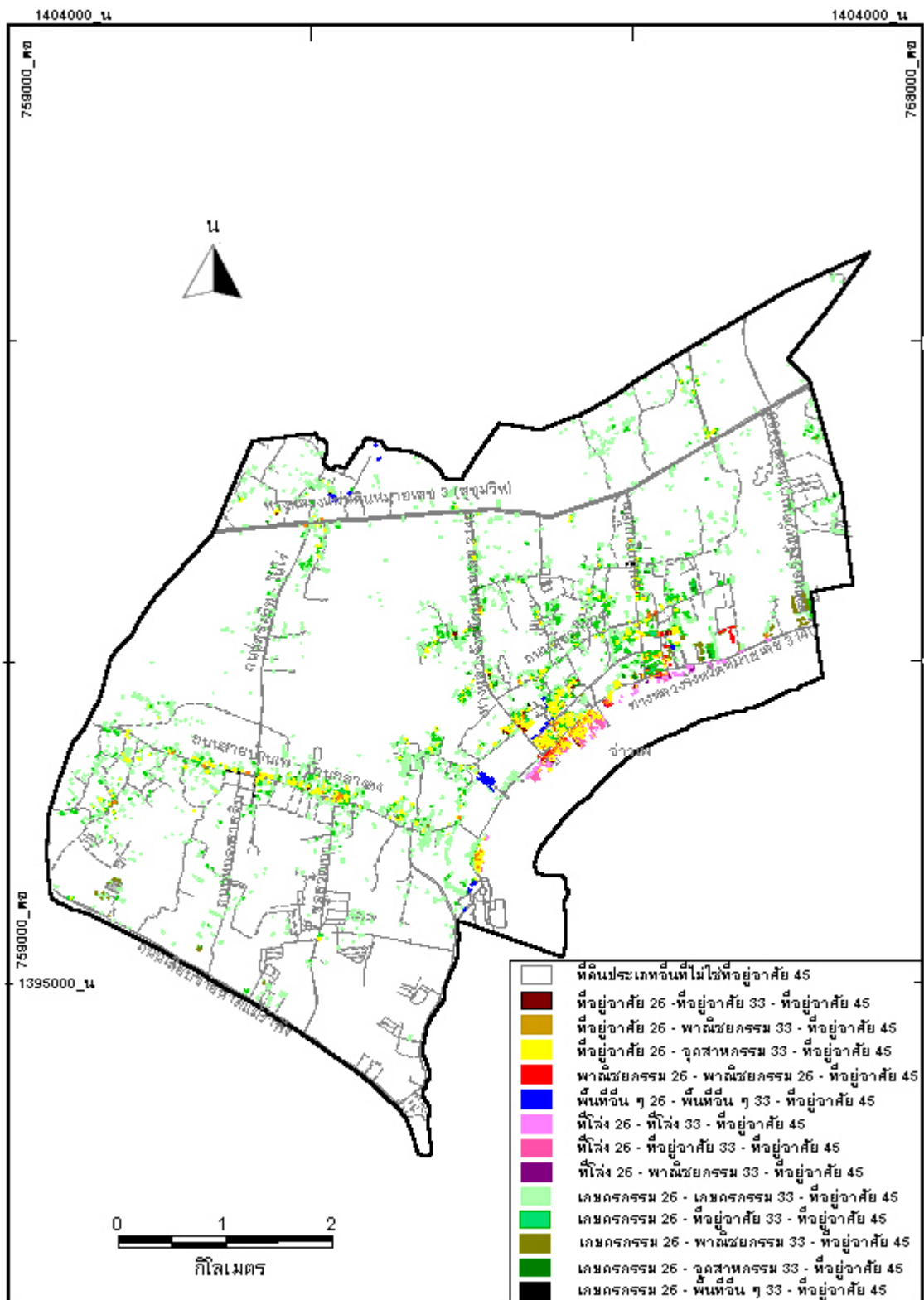
ข. บริเวณถนนกรุนน้อย สองข้างทางมีอาคารพาณิชย์สลับบ้านเดี่ยวเป็นระยะ ส่วนพื้นที่ด้านในมีที่พักอาศัยหนาแน่นขึ้นโดยเฉพาะริมถนนสายย่อย

ค. บริเวณถนนสายตลาดบ้านเพ – บ้านกลางดง เป็นถนนสายรองที่สำคัญสายหนึ่งของชุมชน มีลักษณะบ้านเดี่ยว และห้องแถวอยู่ค่อนข้างหนาแน่นริมสองฟากถนน ส่วนบริเวณตอนในเป็นลักษณะบ้านเดี่ยวกระจายอยู่ทั่วไป

การขยายตัวของที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากที่ดินประเภทเกษตรกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 2.04 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยอยู่ในรูปแบบของการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมใน พ.ศ. 2526 จนถึง พ.ศ. 2533 หลังจากนั้นเกิดการเปลี่ยนแปลงเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยจนถึงปัจจุบัน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.876 ของพื้นที่ทั้งหมด รองลงมาคือ รูปแบบของการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมใน พ.ศ. 2526 และได้เปลี่ยนแปลงเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยตั้งแต่ พ.ศ. 2533 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งการขยายตัวจากพื้นที่เกษตรกรรมนี้พบว่ากระจายอยู่ทั่วพื้นที่ศึกษาโดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณที่มีเส้นทางคมนาคมเข้าถึง รองลงมาคือขยายตัวจากที่ดินประเภทที่โล่ง คือร้อยละ 0.24 ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในรูปแบบการเปลี่ยนแปลงจากที่โล่งภายหลัง พ.ศ. 2533 เป็นต้นมา ในสัดส่วนร้อยละ 0.129 และในรูปแบบการเปลี่ยนแปลงจากที่โล่งภายหลัง พ.ศ. 2526 ในสัดส่วนร้อยละ 0.098 โดยการขยายตัวจากที่ดินประเภทที่โล่งจะอยู่บริเวณริมทางหลวงหมายเลข 3145 แต่เป็นลักษณะการรุกกล้าเข้าไปปลูกสร้างอาคารในบริเวณพื้นที่ชายทะเลบริเวณอ่าวเพ ซึ่งรูปแบบการเปลี่ยนแปลงดังภาพที่ 35

2) การขยายตัวของย่านพาณิชยกรรม

จากการศึกษาทิศทางการขยายตัวของย่านพาณิชยกรรมของบ้านเพ จากอดีตถึงปัจจุบันพบว่า มีการขยายตัวในทุกทิศทางตามเส้นทางคมนาคมสายหลักในลักษณะ แนวยาววกเวียนทางด้านทิศใต้ซึ่งติดกับทะเล บริเวณที่มีการขยายตัวมากที่สุดคือ ด้านตะวันออกของตลาดบ้านเพตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (ภาพที่ 36 และภาพที่ 37) เนื่องจากมีศักยภาพในการพัฒนาสูงกว่าบริเวณอื่น ปัจจุบันมีร้านค้า และบริการเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ บริเวณถือว่าเป็นย่านธุรกิจการค้าแห่งใหม่ที่มีการขยายตัวต่อจากศูนย์กลางเดิมคือบริเวณตลาดบ้านเพ นอกจากนี้ยังเป็นจุดศูนย์กลางของการคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำ เพราะมีท่ารถโดยสารประจำทางและท่าเรือโดยสารนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางไปเกาะเสม็ด นอกจากนี้ยังเป็นตลาดของฝาก และของที่ระลึก (ภาพที่ 38) การเติบโตของธุรกิจนี้เป็นผลจากการขยายตัวของกิจการด้านการท่องเที่ยวของบ้านเพ นอกจากนี้ยังมีการขยายตัวไปตามถนนสายกรุนน้อย ซึ่งปัจจุบันมีอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นหลายแห่ง และบริเวณริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 โดยมีทิศทางการขยายตัวไป



ภาพที่ 35 การขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 36 ย่านการค้าและการบริการบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145
ที่ขยายตัวต่อเนื่องมาจากตลาดบ้านแพ (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม
พ.ศ. 2545)



ภาพที่ 37 ย่านการค้าและการบริการบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145
ที่ขยายตัวต่อเนื่องมาจากตลาดบ้านแพ (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม
พ.ศ. 2545)

ทางทิศเหนือ (ภาพที่ 39) โดยปัจจัยที่สำคัญที่สุดที่มีผลต่อการขยายตัวของย่านพาณิชยกรรมของบ้านเพ คือปัจจัยทางด้านการท่องเที่ยว

การขยายตัวของที่ดินประเภทนี้ส่วนใหญ่ขยายตัวจากที่ดินประเภทเกษตรกรรมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 0.547 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยอยู่ในรูปแบบของที่ดินประเภทเกษตรกรรมใน พ.ศ. 2526 จนถึง พ.ศ. 2533 ต่อมาเกิดการเปลี่ยนแปลงเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.369 ของพื้นที่ทั้งหมด รองลงมาคือรูปแบบการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม ภายหลัง พ.ศ. 2526 เป็นต้นคิดเป็นร้อยละ 0.058 ซึ่งการขยายตัวจากที่ดินประเภทเกษตรกรรม นั้นเกิดขึ้นอย่างชัดเจนบริเวณริมถนนเลียบบชายหาดแม่รำพึง ซึ่งบริเวณนี้จะเป็นการปลูกสร้างสถานประกอบการประเภทที่พักแรมเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนี้ยังเกิดขึ้นบริเวณทางแยกถนนสุขุมวิท ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 และตามริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 รองลงมาคือที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและที่โล่งในสัดส่วนใกล้เคียงกัน คือ ร้อยละ 0.18 และร้อยละ 0.17 ตามลำดับ การขยายตัวจากที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ปรากฏอยู่บริเวณตลาดบ้านเพและขยายตัวไปตามริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 ส่วนการขยายตัวจากที่ดินประเภทที่โล่งนั้นเป็นการรื้อกล้าพื้นที่ชายหาดบริเวณอ่าวเพ เช่นเดียวกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ซึ่งรูปแบบการเปลี่ยนแปลงได้แสดงในภาพที่ 40

3) การขยายตัวของชุมชนบริเวณแหล่งท่องเที่ยว

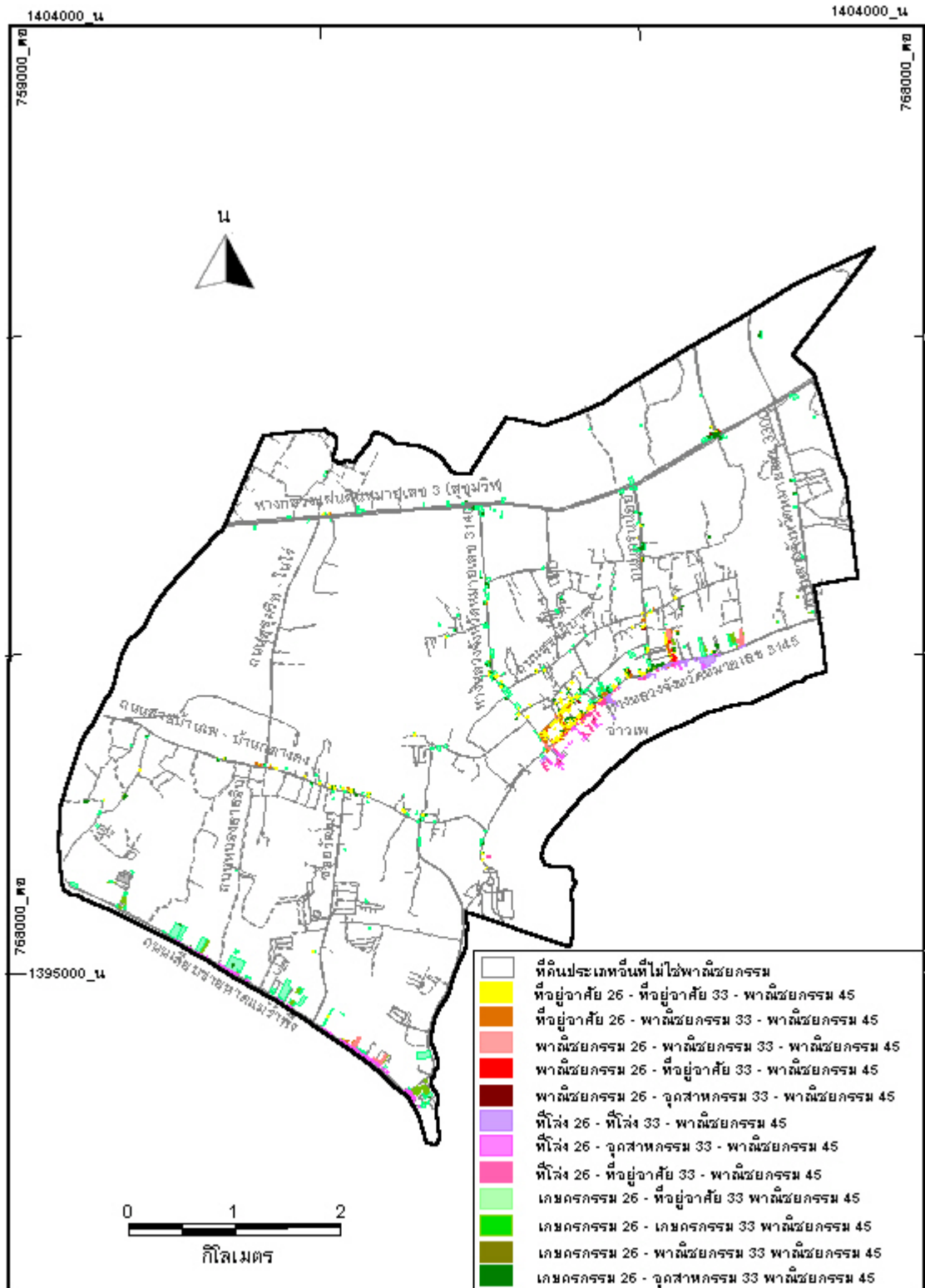
ในส่วนนี้จะพบว่ามีการขยายตัวของชุมชนเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วบริเวณทิศเหนือของถนนเลียบบชายหาดแม่รำพึงในลักษณะ แนวยาว จากช่องเขาซาปถึงเขาแหลมหญ้าในช่วงความลึกประมาณ 100 – 200 เมตร เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยว โดยมีจำนวนสถานพักแรมประเภทต่าง ๆ ร้านค้า ร้านอาหาร และอาคารพักอาศัยเพิ่มขึ้น เนื่องจากที่ดินบริเวณนี้ราคาสูง จึงมีการลงทุนโครงการที่พักอาศัยและที่พักแรมขนาดใหญ่เพื่อให้คุ้มกับราคาที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคให้เพียงพอกับความต้องการ ทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีศักยภาพในการพัฒนามากกว่าบริเวณอื่น การขยายตัวของการตั้งถิ่นฐานมีแนวโน้มขยายไปในทุกทิศทางที่มีระบบโครงข่ายคมนาคม และส่วนใหญ่จะตั้งอยู่สองฟากถนนทั้งถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อย บริเวณศูนย์กลางของพื้นที่จะมีอาคารบ้านเรือนความหนาแน่นมากขึ้น และยังคงกระจายความหนาแน่นออกมาบริเวณรอบนอกที่อยู่ใกล้เคียงกัน



ภาพที่ 38 บริเวณที่ตั้งร้านค้าขายสินค้าของฝาก ของที่ระลึก บริเวณท่าเรือนวนทิพย์
บนทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม
พ.ศ. 2545)



ภาพที่ 39 ย่านการค้าและการบริการบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140
ที่ขยายตัวต่อเนื่องมาจากตลาดเพ (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม
พ.ศ. 2545)



ภาพที่ 40 การขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทพำนักชัวยกรรม

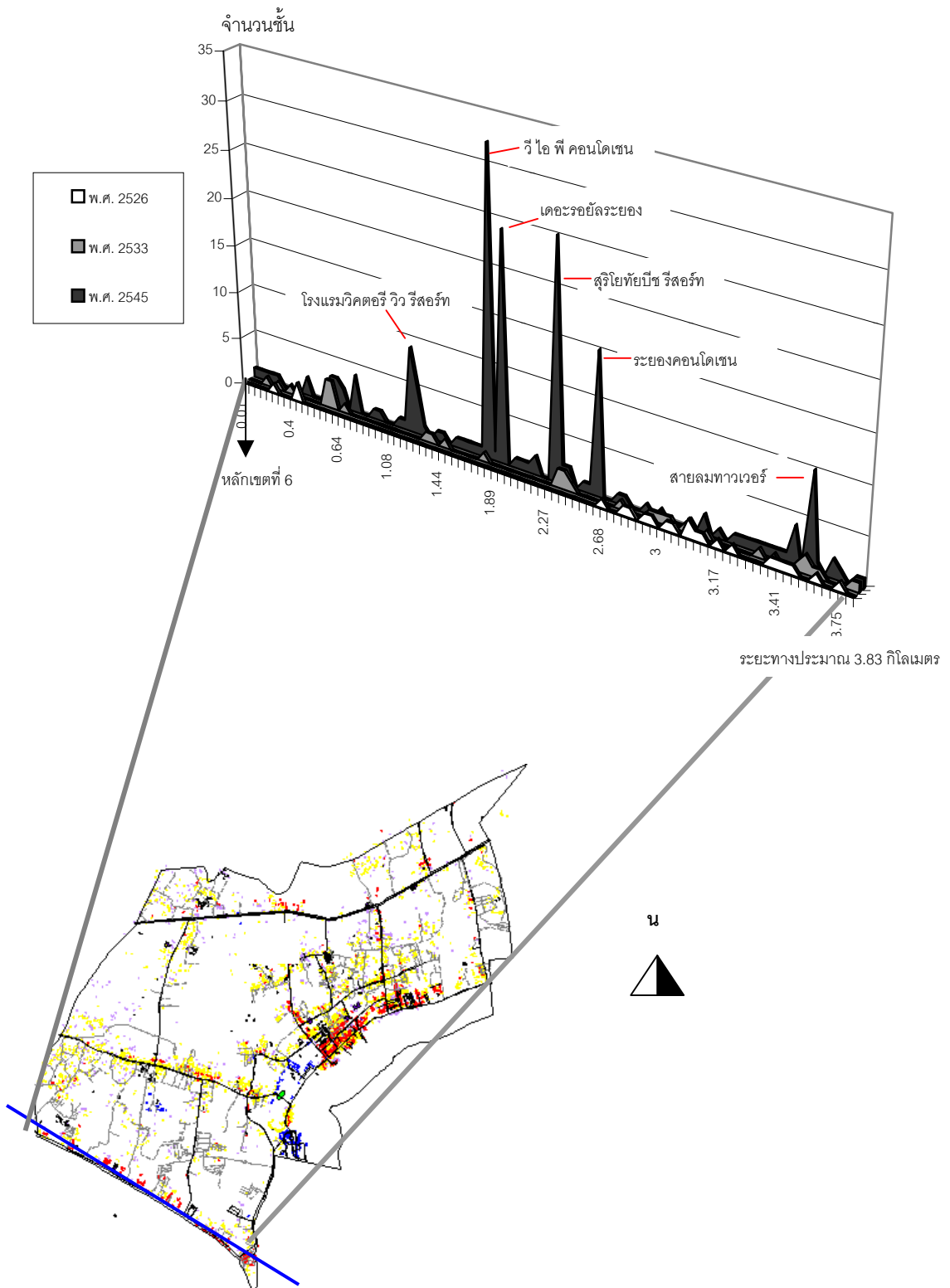
4. การขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐาน และการใช้ที่ดินในแนวตั้ง

จากการสำรวจภาคสนามพบว่า การปลูกสร้างอาคารโดยทั่วไปเกิดขึ้นใน 3 ลักษณะ คือ บ้านพักอาศัยทั่วไปซึ่งมีความสูง 1 ถึง 2 ชั้น อาคารพาณิชย์ที่มีความสูงเฉลี่ย 4 ชั้น ห้างสรรพสินค้า กึ่งไม้ที่มีความสูงเฉลี่ย 1 ถึง 2 ชั้น นอกจากนี้จะเป็นที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัย หรือ คอนโดมิเนียมที่มีความสูง 10 ถึง 32 ชั้น ซึ่งจะพบบริเวณถนนเลียบริมชายหาดแม่รำพึงเท่านั้น และเนื่องจากข้อจำกัดทางสภาพภูมิประเทศทำให้การขยายตัวในบริเวณนี้ไม่เป็นไปในแนวราบ แต่มีข้อได้เปรียบซึ่งทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีราคาสูงกว่าบริเวณอื่น ทำให้การใช้ที่ดินต้องเป็นไปอย่างคุ้มค่า ทำให้บริเวณนี้มีลักษณะการขยายตัวของเมืองในแนวตั้งมากที่สุด เพราะนอกจากจะมีอาคารชุดพักอาศัยแล้ว ยังประกอบไปด้วย โรงแรม บ้านพักตากอากาศ อาคารพาณิชย์ จากข้อมูลความสูงของอาคารสามารถนำมาแสดงเป็นภาพตัดขวาง บริเวณถนนเลียบริมชายหาดแม่รำพึง พ.ศ. 2526 พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2545 (ภาพที่ 19) จะเห็นได้ว่า พ.ศ. 2526 และ พ.ศ. 2533 ความสูงของอาคารไม่แตกต่างกันมากนักคืออยู่ในช่วง 1 ถึง 3 ชั้นเท่านั้น และพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่าง ส่วน พ.ศ. 2545 มีอาคารสูงกระจายตัวมากที่สุด และส่วนใหญ่อยู่ติดทะเลในระยะ 200 เมตร

จากการสอบถามประชากรกลุ่มตัวอย่าง พบว่าอาคารชุดพักอาศัย และ บังกะโล ส่วนมากจะเริ่มดำเนินการเมื่อ พ.ศ. 2533 เป็นต้นมา แสดงให้เห็นว่าในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา คือตั้งแต่ พ.ศ. 2533 ถึง พ.ศ. 2545 พื้นที่บริเวณชายฝั่งหาดแม่รำพึงมีการเติบโตมากโดยเฉพาะการเติบโตในแนวตั้ง ทั้งนี้อาจสืบเนื่องมาจากความนิยมของนักท่องเที่ยวที่ต้องการมีบ้านที่สงบไว้พักผ่อนหย่อนใจ

การวิเคราะห์จากแบบสอบถาม

การวิเคราะห์ในส่วนนี้จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน โดยส่วนแรกกล่าวถึงลักษณะทั่วไปของประชากรพื้นที่ศึกษาซึ่งได้จากการสัมภาษณ์ประชากรกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 ชุด ดังที่ได้แสดงวิธีการสุ่มตัวอย่างในบทที่ 3 และส่วนที่สองกล่าวถึงลักษณะทั่วไปของสถานประกอบการประเภทที่พักอาศัยจำนวน 30 ชุด (เฉพาะที่เปิดดำเนินการขณะเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้



ภาพที่ 41 ความสูงของอาคารในแนวด้านข้างถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545

ลักษณะทั่วไปของประชากรในพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาพบว่า ประชากรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 61 เข้ามาตั้งถิ่นฐานก่อน พ.ศ. 2526 คือจะอยู่บริเวณทางฝั่งตะวันตกของพื้นที่ศึกษาบริเวณตอนในถนนเลียบชายหาด แม่น้ำพิงไปจุดถนนสายบ้านเพ – บ้านกลางดง รองลงมาจะอยู่บริเวณตลาดบ้านเพและบริเวณใกล้เคียง ส่วนผู้ที่มาตั้งถิ่นฐานหลัง พ.ศ. 2533 คือร้อยละ 28.50 จะพบมากในบริเวณเดียวกันกับ ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานก่อน พ.ศ. 2526 นอกนั้นเป็นผู้ที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานในช่วง พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2533 คิดเป็นร้อยละ 10.50 ซึ่งประชากรส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่บริเวณที่อยู่อาศัยปัจจุบันนี้เอง คิดเป็นร้อยละ 48.25 รองลงมา มีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดอื่นถึงร้อยละ 32.25 โดยจังหวัดที่มีประชากรเดินทางเข้ามาอยู่ในบ้านเพจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ชลบุรี กรุงเทพมหานคร จันทบุรี อุตุยา และสมุทรปราการ ตามลำดับ ส่วนผู้มีภูมิลำเนาอยู่ในพื้นที่อื่นในชุมชนบ้านเพ และพื้นที่อื่นในจังหวัดระยอง มีอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกันคือ ร้อยละ 10.25 และ 9.25 ตามลำดับ ประมาณครึ่งหนึ่งของประชากรมีลักษณะของที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 52.75 รองลงมาเป็นห้องแถวคิดเป็นร้อยละ 27.50 ตึกแถวคิดเป็นร้อยละ 13.75 และทาวน์เฮาส์คิดเป็นร้อยละ 1.75

โดยประชากรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขายอาหาร หรือเปิดร้านอาหาร ร้านขายของชำ และร้านขายของที่ระลึกเป็นอาชีพหลักคิดเป็นร้อยละ 37.50 ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจการท่องเที่ยวโดยตรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ติดชายหาดและตลาดบ้านเพ รองลงมาคือรับจ้างทั่วไปคือร้อยละ 13.75 เกษตรกรร้อยละ 9.75 รับราชการร้อยละ 5.25 เป็นพนักงานขับรถหรือเรือคิดเป็นร้อยละ 2.50 และเป็นพนักงานบังกะโลหรือโรงแรม คิดเป็นร้อยละ 1.50 ส่วนประชากรที่ประกอบอาชีพอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กล่าวมาคิดเป็นร้อยละ 25.00 และมีผู้ไม่ได้ประกอบอาชีพอยู่ร้อยละ 4.75 ส่วนผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรนั้นส่วนใหญ่ จะทำสวนผลไม้ ปลูกพืชไร่ ทำนา และเลี้ยงสัตว์ ส่วนผู้ประกอบอาชีพอื่น ๆ เช่น บริษัททัวร์ ร้านคอมพิวเตอร์ ร้านเสริมสวย ร้านซ่อมรถ ฯลฯ ในส่วนของอาชีพเสริมนั้นประชากรส่วนใหญ่ (ร้อยละ 80.50) ไม่ได้ประกอบอาชีพเสริม แต่มีประชากรประกอบอาชีพเกษตรกรอยู่คิดเป็นร้อยละ 11.75 ค้าขายคิดเป็นร้อยละ 4.50 ที่เหลือเป็นเจ้าของธุรกิจบังกะโลหรือโรงแรม พนักงานในบังกะโลหรือโรงแรม และเป็นคนขับรถหรือเรือ คิดเป็นร้อยละ 0.75 ร้อยละ 0.25 และร้อยละ 1.75 ตามลำดับ และพบว่าร้อยละ 60 ของประชากรจะมีสมาชิกในครัวเรือนอย่างน้อย 1 คน ที่ประกอบอาชีพที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว (ตารางที่ 11)

ตารางที่ 11 จำนวนและร้อยละของประชากรจำแนกตามลักษณะทั่วไป

รายการ	จำนวน (400)	ร้อยละ
ช่วงเวลาที่มาตั้งถิ่นฐานในบ้านเพ		
ก่อน พ.ศ. 2526	244	61.00
พ.ศ. 2526 – พ.ศ. 2533	42	10.50
หลัง พ.ศ. 2533	114	28.50
ภูมิลำเนาเดิม		
เกิดที่บ้านเพบริเวณที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	193	48.25
พื้นที่อื่นในชุมชนบ้านเพ	41	10.25
พื้นที่อื่นในจังหวัดระยอง	37	9.25
จังหวัดอื่น	129	32.25
ลักษณะที่อยู่อาศัย		
บ้านเดี่ยว	211	52.75
ห้องแถว	110	27.50
ตึกแถว	55	13.75
ทาวน์เฮาส์	7	1.75
อื่น ๆ	17	4.25
การประกอบอาชีพที่ทำรายได้หลัก		
ไม่ได้ประกอบอาชีพ	19	4.75
รับราชการ / ลูกจ้างราชการ / ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ	21	5.25
พนักงานบังกะโล / โรงแรม	6	1.50
ค้าขาย	150	37.50
คนขับรถ / เรือ	10	2.50
เกษตรกร	39	9.75
รับจ้างทั่วไป	55	13.75
อื่น ๆ ได้แก่ บริษัททัวร์ ร้านคอมพิวเตอร์ ร้านเสริมสวย ร้านซ่อม		
รถ เป็นต้น	100	25.00

ตารางที่ 11 (ต่อ)

รายการ	จำนวน (400)	ร้อยละ
การประกอบอาชีพที่ทำรายได้เสริม		
ไม่มีการประกอบอาชีพเสริม	322	80.50
เจ้าของธุรกิจบังกะไล ที่พัก / โรงแรม	3	0.75
พนักงานบังกะไล / โรงแรม	1	0.25
ค้าขาย	18	4.50
คนขับรถ	7	1.75
เกษตรกร	47	11.75
อื่น ๆ	2	0.50

ประชากรที่ตั้งถิ่นฐานก่อน พ.ศ. 2526 นั้นส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ภายในพื้นที่ศึกษา ส่วนผู้ที่ตั้งถิ่นฐานในช่วงหลังจะมีภูมิลำเนาอยู่พื้นที่อื่นซึ่งแสดงให้เห็นว่าการอพยพย้ายถิ่นเข้ามายังพื้นที่ศึกษาเพื่อการประกอบอาชีพและการย้ายตามครอบครัว ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของ การตั้งถิ่นฐานที่ได้วิเคราะห์ในตอนต้น และคาดว่าในอนาคตจะมีประชากรย้ายถิ่นเข้ามาอีกซึ่งจะส่งผลให้การตั้งถิ่นฐานมีการขยายตัวมากขึ้นกว่าปัจจุบัน

1. การครอบครองที่ดินและการตั้งถิ่นฐาน

ประชากรส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่ดินเอง โดยได้รับมรดกคิดเป็นร้อยละ 43.75 และโดยการซื้อขายคิดเป็นร้อยละ 25 ส่วนประชากรที่เช่าที่นั้นคิดเป็นร้อยละ 23.75 อีกร้อยละ 7.50 จะอาศัยผู้อื่นเป็นผู้ดูแลบ้านและกิจการให้ บางส่วนจับจองที่ดินเอง และบางส่วนอาศัยในที่ราชพัสดุ ส่วนการเปลี่ยนแปลงสภาพการถือครองนั้น พบว่าร้อยละ 97.50 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการถือครอง ส่วนที่เหลือคือร้อยละ 2.50 มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการถือครอง โดยประชากรจะเคยเช่าที่บริเวณที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก่อน และต่อมาจึงซื้อต่อมาเป็นของตนเอง สาเหตุที่ประชากรส่วนใหญ่เลือกตั้งถิ่นฐานในบ้านเพื่องานเนื่องจากเป็นภูมิลำเนาเดิม คิดเป็นร้อยละ 56.75 เหตุผลรองลงมาคือเพื่อการประกอบอาชีพคิดเป็นร้อยละ 21.75 และย้ายตามครอบครัวหรือคู่สมรส คิดเป็นร้อยละ 19.50 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 2 ให้เหตุผลว่าชอบที่นี่ และได้ซื้อที่ไว้

ในส่วนแนวโน้มในการอพยพออกจากพื้นที่นั้นไม่เด่นชัด ทั้งนี้ประชากรส่วนใหญ่คือร้อยละ 82.75 ไม่มีแผนการที่จะย้ายไปที่อื่น โดยให้เหตุผลในอันดับแรกว่ามีครอบครัว บ้านและที่ดินทำกิน อยู่ที่นี่ ถึงร้อยละ 31 รองลงมากล่าวว่ที่นี่เป็นบ้านเกิด รู้สึกรัก และผูกพันกับพื้นที่ คิดเป็นร้อยละ 27.28 ส่วนอีกร้อยละ 21 กล่าวว่ามีอาชีพหรือธุรกิจที่มั่นคง ส่วนที่เหลือจะให้เหตุผลว่า พอใจกับ สภาพทั่วไปของพื้นที่

ส่วนประชากรที่คิดจะย้ายไปอยู่ที่อื่นคิดเป็นร้อยละ 17.25 ให้เหตุผลว่าย้ายไปเพื่อประกอบ อาชีพถึงร้อยละ 36.23 ต้องการกลับบ้านเกิดคิดเป็นร้อยละ 18.84 ขึ้นอยู่กับกิจการที่ดำเนินการ อยู่ร้อยละ 17.39 ต้องการหาที่ดินเป็นของตนเองคิดเป็นร้อยละ 8.70 และเหตุผลว่าไม่มีที่ดินทำกิน เป็นของตนเอง ต้องการหาที่อื่นที่ดีกว่านี้ในอัตราส่วนที่เท่ากันคือร้อยละ 7.25 ที่เหลืออีกร้อยละ 4.35 จะย้ายตามครอบครัว และไปศึกษาต่อ (ตารางที่ 12)

โดยส่วนใหญ่ประชากรกลุ่มตัวอย่างจะเป็นเจ้าของพื้นที่เอง และการตัดสินใจเลือกตั้งถิ่นฐานที่นี้เนื่องมาจากมีอาชีพที่มั่นคง ประกอบกับความผูกพันและความคุ้นเคยกับพื้นที่ นอกจากนี้การยกระดับพื้นที่จากสาขาภิบาลเป็นเทศบาลนั้น ทำให้พื้นที่ได้รับการพัฒนาเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะด้าน สาธารณูปโภคและทางการท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลให้สภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชากรส่วนใหญ่ในพื้นที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างเห็นได้ชัดทั้งในแง่บวกและแง่ลบ

ตารางที่ 12 จำนวนและร้อยละของประชากรจำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่ดิน

รายการ	จำนวน (400)	ร้อยละ
สถานภาพในการครอบครองที่ดิน		
เป็นเจ้าของ		
โดยมรดก	175	43.75
โดยการซื้อ	100	25.00
เช่า	95	23.75
อื่น ๆ	30	7.50

ตารางที่ 12 (ต่อ)

รายการ	จำนวน (400)	ร้อยละ
การเปลี่ยนแปลงสถานภาพการถือครองที่ดิน		
ไม่มีการเปลี่ยนแปลง	390	97.50
มีการเปลี่ยนแปลง	10	2.50
สาเหตุที่เลือกตั้งถิ่นฐานในบ้านเพ		
เกิดที่นี่	227	56.75
ย้ายตามครอบครัว / แต่งงาน	78	19.50
เพื่อการประกอบอาชีพ	87	21.75
อื่น ๆ	8	2.00
ความคิดในการย้ายไปตั้งถิ่นฐานที่อื่น		
ไม่มีความคิด	331	82.75
มีความคิด	69	17.25
ตั้งแต่เข้ามาตั้งถิ่นฐานในบ้านเพ สภาพทั่วไปของพื้นที่เปลี่ยนแปลงหรือไม่		
เปลี่ยนแปลง	360	90.00
ไม่เปลี่ยนแปลง	40	10.00

2. การเปลี่ยนแปลงของสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา

ความคิดเห็นของประชากรเกี่ยวกับสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มพื้นที่ศึกษาพบว่า ร้อยละ 90 ของกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นคล้ายกัน คือ สภาพทั่วไปของบ้านเพเปลี่ยนแปลงไป ในจำนวนนี้ส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น ส่วนที่เหลือร้อยละ 10 พบว่าการไม่เปลี่ยนแปลง

จากข้อคิดเห็นของกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามซึ่งมีความเห็นว่าชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงในด้านสภาพชีวิตความเป็นอยู่ พบว่า

สภาพที่ดีขึ้น ได้แก่ การได้รับความสะดวกสบายทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ รวมถึงการให้บริหารของภาครัฐ เนื่องจากพื้นที่ได้รับการพัฒนามากขึ้น ทำให้ลักษณะของพื้นที่ที่มีความเป็นเมืองมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวมากขึ้น ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลให้สภาพเศรษฐกิจ การค้าขายดีขึ้น ประชากรในพื้นที่มีอาชีพเสริม และจำนวนประชากรที่ตกงานลดลง

สภาพที่แย่ลง ได้แก่ การประกอบอาชีพด้านประมงและเกษตรกรรมหุดตัวลง อิทธิพลของการท่องเที่ยวมีผลต่อพื้นที่บางสวนเท่านั้น ได้แก่ บริเวณตลาดบ้านเพ และบริเวณริมชายหาด จากการพัฒนาการท่องเที่ยวนี้ทำให้ค่าครองชีพสูงขึ้น สินค้ามีราคาแพง นอกจากนี้บริเวณชายหาดและในตัวเมือง ประสบปัญหาสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ปัญหาขยะ ปัญหาน้ำเสีย และปัญหาการรุกรานพื้นที่ริมชายหาด และมีอุบัติเหตุเกิดขึ้นบ่อยบริเวณตัวเมืองเนื่องจากถนนมีความคับแคบ และปริมาณรถมากขึ้น รวมถึงปัญหาการแข่งขันในการประกอบอาชีพที่สูงขึ้นเนื่องจากมีคนต่างพื้นที่อพยพเข้ามาอยู่มากขึ้น นอกจากนี้ในบางพื้นที่ประสบปัญหาเสาเสตติงและการลักทรัพย์

จากบทบาทและหน้าที่ของพื้นที่ศึกษาที่เป็นชุมชนเมืองระดับเทศบาล ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางทางการค้าและบริการ การขนส่ง และสาธารณูปโภคของท้องถิ่น ที่มีความสำคัญรองจากเทศบาลเมืองระยอง ในพื้นที่มีจำนวนธุรกิจและบริการมากกว่า 300 แห่ง มีความหลากหลายของธุรกิจประมาณ 40 ประเภท โดยส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณศูนย์กลางชุมชน ซึ่งกล่าวได้ว่าชุมชนแห่งนี้ไม่จำเป็นจะต้องใช้บริการจากชุมชนอื่น นอกจากต้องการการบริการหรือสินค้าที่พิเศษกว่าจึงต้องใช้บริการจากชุมชนที่ใหญ่กว่า นอกจากนี้จากการยกระดับพื้นที่เป็นเทศบาลทำให้พื้นที่ได้รับการพัฒนาเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะด้านสาธารณูปโภค และทางการท่องเที่ยว ซึ่งอาจส่งผลให้มีการอพยพย้ายถิ่นเข้ามายังพื้นที่เพื่อประกอบอาชีพเพิ่มมากขึ้น และเมื่อพิจารณาถึงลักษณะของที่อยู่อาศัยนั้น ส่วนใหญ่มีการปลูกสร้างแบบถาวร ประกอบกับประชากรส่วนใหญ่เป็นเจ้าของพื้นที่เอง และไม่มีความคิดในการย้ายไปตั้งถิ่นฐานที่อื่น จึงคาดว่าในอนาคตการเปลี่ยนแปลงสภาพของสิ่งปลูกสร้างเกิดขึ้นได้ยาก แต่อาจมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะกิจกรรมที่ใช้ในพื้นที่นั้น ๆ และคาดว่า จะมีการขยายตัวของที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งลักษณะบ้านเช่า และที่ดินประเภทพาณิชยกรรมเพิ่มมากขึ้น ยกเว้นบริเวณศูนย์กลางของพื้นที่ คือบริเวณตลาดบ้านเพ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวมีการปลูกสร้างอาคารหนาแน่นมากอยู่แล้ว ซึ่งผลจากการศึกษาความ สามารถในการรองรับการขยายตัวของประชากรในพื้นที่ ของสำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง โดย

พิจารณาปัจจัยด้านประชากรพบว่า พื้นที่ศึกษายังอยู่ภายใต้กรอบของผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ (กฎกระทรวงฉบับที่ 277 พ.ศ. 2539) ที่จะรองรับได้ต่อไปตามที่ได้คาดประมาณและเตรียมพื้นที่รองรับไว้ (สำนักงานผังเมือง, 2544: 63)

ลักษณะทั่วไปของสถานประกอบการประเภทสถานพักแรม

ข้อมูลในส่วนที่สองนี้ได้จากการการสัมภาษณ์สถานประกอบการจำนวน 30 แห่งที่เปิดดำเนินการ ณ เวลาที่ผู้ศึกษาทำการสำรวจภาคสนาม ได้แก่ คอนโดมิเนียม 6 แห่ง โรงแรม 5 แห่ง บ้านเช่าหรือห้องเช่า 18 แห่ง และประเภทชายที่ดินสำหรับปลูกบ้าน 1 แห่ง จากการศึกษาพบว่าเจ้าของสถานประกอบการส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดอื่น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 70 โดยมีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพมหานครมากที่สุด รองลงมาคือจันทบุรี ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และนครสวรรค์ ตามลำดับ ร้อยละ 16.67 มีภูมิลำเนาอยู่ที่อื่นในจังหวัดระยอง และเป็นคนในท้องถิ่นที่บ้านเพ คิดเป็นร้อยละ 10 โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 80 เริ่มดำเนินการหลังพ.ศ. 2533 โดยเริ่มดำเนินการใน พ.ศ. 2535 มากที่สุด ที่เหลือเปิดดำเนินการก่อน พ.ศ. 2526 และในช่วง พ.ศ.2526 ถึง พ.ศ. 2533 ในสัดส่วนที่เท่ากันคือ ร้อยละ 10 (ตารางที่ 13)

ผู้ประกอบการร้อยละ 50 เป็นเจ้าของที่ดินเอง ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของโดยการซื้อ คิดเป็นร้อยละ 46.67 ที่เหลือได้รับมรดก คิดเป็นร้อยละ 3.33 โดยเจ้าของสถานประกอบการที่เป็นเจ้าของที่ดินเองนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นสถานประกอบการขนาดใหญ่ เช่น คอนโดมิเนียม โรงแรม เนื่องจากมี

ตารางที่ 13 จำนวนและร้อยละของภูมิลำเนา การประกอบการ และประเภทสถานประกอบการของกลุ่มตัวอย่าง

รายการ	จำนวน (30)	ร้อยละ
ภูมิลำเนาเดิม		
เกิดที่บ้านเพในบริเวณที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	3	10.00
พื้นที่อื่นในชุมชนบ้านเพ	1	3.33
พื้นที่อื่นในจังหวัดระยอง	5	16.67
จังหวัดอื่น	21	70.00

ตารางที่ 13 (ต่อ)

รายการ	จำนวน (30)	ร้อยละ
เริ่มดำเนินการเมื่อ		
ก่อน พ.ศ. 2526	3	10.00
พ.ศ. 2526 – พ.ศ. 2533	3	10.00
หลัง พ.ศ. 2533	24	80.00
ประเภทสถานประกอบการ		
คอนโดมิเนียม	6	20.00
โรงแรม	5	16.67
บ้านเช่า / ห้องเช่า	18	60.00
ขายที่ดิน	1	3.33

การใช้พื้นที่มากการดำเนินการจึงต้องให้ค้ำทุ่น รองลงมาเป็นการเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการคิดเป็นร้อยละ 40 ซึ่งอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงผู้ถือครองหรือกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ได้อีก ที่เหลือร้อยละ 10 เป็นผู้ดูแลแทนเจ้าของกิจการ โดยสภาพการใช้ที่ดินเดิมก่อนดำเนินการ ร้อยละ 63.33 เป็นที่รกร้างว่างเปล่า รองลงมาเป็นบังกาโลอยู่แล้วคือร้อยละ 10 อีกร้อยละ 6.67 เป็นพื้นที่ป่า ที่เหลือเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ร้านค้า และพื้นที่ประมงของชาวบ้านในสัดส่วนเท่ากันคือร้อยละ 3.33 (ตารางที่ 14)

ตารางที่ 14 จำนวนและร้อยละของสถานประกอบการจำแนกตามการถือครองที่ดินและ
การใช้ที่ดินก่อนดำเนินการ

รายการ	จำนวน (30)	ร้อยละ
สถานภาพการถือครองที่ดิน		
เป็นเจ้าของ	15	50.00
โดยมรดก	1	3.33
โดยการซื้อ	14	46.67
เช่า	12	40.00
เป็นผู้ดูแล	3	10.00

ตารางที่ 14 (ต่อ)

รายการ	จำนวน (30)	ร้อยละ
การใช้ที่ดินก่อนดำเนินการ		
เป็นที่รกร้าง	19	63.33
เป็นพื้นที่เกษตรกรรม	1	3.33
เป็นบังกาโล	3	10.00
เป็นร้านค้า	1	3.33
เป็นพื้นที่ป่า	2	6.67
อื่น ๆ	4	13.33

1. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของสถานประกอบการ

การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมนี้ประกอบด้วย การกำจัดขยะมูลฝอย ปัญหาในการกำจัดขยะมูลฝอย การระบายน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ปัญหาในการบำบัดน้ำเสีย และการตกแต่งสถานประกอบการ

การกำจัดขยะมูลฝอย สถานประกอบการร้อยละ 80 ให้เทศบาลจัดเก็บ รองลงมาทำการเผาเอง คิดเป็นร้อยละ 10 และทั้งเผาบางส่วนและให้เทศบาลจัดเก็บบางส่วนคิดเป็นร้อยละ 6.67 ที่เหลือร้อยละ 3.33 ทำการฝัง ส่วนปัญหาในการกำจัดขยะมูลฝอยนั้น พบว่าทุกสถานประกอบการไม่ประสบปัญหาเรื่องนี้

การระบายน้ำเสีย จากการศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่ คือร้อยละ 60 ระบายน้ำเสียลงท่อระบายน้ำ รองลงมาจะระบายลงบ่อน้ำทิ้ง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 16.67 และร้อยละ 13.33 ระบายลงบ่อบำบัด และใช้รดน้ำต้นไม้ ที่เหลือระบายลงคลอง และทิ้งในป่า คิดเป็นร้อยละ 6.67 และ 3.33 ตามลำดับ

ส่วนเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 80 ไม่มีระบบบำบัดน้ำเสีย ที่เหลือร้อยละ 20 มีระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถแบ่งได้ 2 ประเภท คือ แบบป่นอัตโนมัติ และบ่อบำบัด ส่วน

ปัญหาในการบำบัดน้ำเสียนั้น พบว่า ร้อยละ 96.67 ไม่ประสบปัญหา อีกร้อยละ 3.33 ประสบปัญหาในเรื่องนี้

ด้านการตกแต่งสถานประกอบการ พบว่าส่วนใหญ่ ร้อยละ 66.67 ไม่มีการตกแต่งสถานประกอบการ ส่วนที่เหลือคือร้อยละ 33.33 จะทำการตกแต่งสถานประกอบการ โดยมีการปลูกต้นไม้ ทำสวนดอกไม้ และตกแต่งบริเวณติดต่อห้องพัก (ตารางที่ 15)

การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของสถานประกอบการเกือบทุกแห่งไม่ประสบปัญหาด้านการจัดการขยะมูลฝอย และการบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากได้รับการบริการจากเทศบาล การพัฒนาทางด้านระบบสาธารณสุขป็นต้นนอกจากจะอำนวยความสะดวกให้แก่ประชากรในพื้นที่แล้ว ยังอำนวยความสะดวกให้แก่นักท่องเที่ยวด้วย

ตารางที่ 15 จำนวนและร้อยละของสถานประกอบการจำแนกตามการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

รายการ	จำนวน (30)	ร้อยละ
การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของสถานประกอบการ		
การกำจัดขยะมูลฝอย		
เทศบาลเก็บ	24	80.00
เผาเอง	3	10.00
เทศบาลเก็บ และบางส่วนเผาเอง	2	6.67
ฝังกลบ	1	3.33
แหล่งระบายน้ำเสีย		
ท่อระบายน้ำของเทศบาล	18	60.00
บ่อน้ำทิ้ง	5	16.67
บ่อบำบัด	2	6.67
บ่อบำบัด และใช้รดน้ำต้นไม้ต่อ	2	6.67
คลอง	2	6.67
ป่า	1	3.33

ตารางที่ 15 (ต่อ)

รายการ	จำนวน (30)	ร้อยละ
ปัญหาในการกำจัดขยะมูลฝอย		
มี	0	0.00
ไม่มี	30	100.00
ระบบบำบัดน้ำเสียมีหรือไม่		
ไม่มี	24	80.00
มี	6	20.00
ปัญหาในการบำบัดน้ำเสีย		
ไม่มี	29	96.67
มี	1	3.33
การตกแต่งสถานประกอบการให้สวยงาม		
ไม่มี	20	66.67
มี	10	33.33
ปลูกต้นไม้ ทำสวนดอกไม้	5	16.67
ตกแต่งด้านหน้าบริเวณติดต่อห้องพัก	2	6.67
อื่น ๆ	3	10.00

2. ระดับของนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวต่อการเปิดกิจการ และการเปลี่ยนแปลงของสภาพพื้นที่

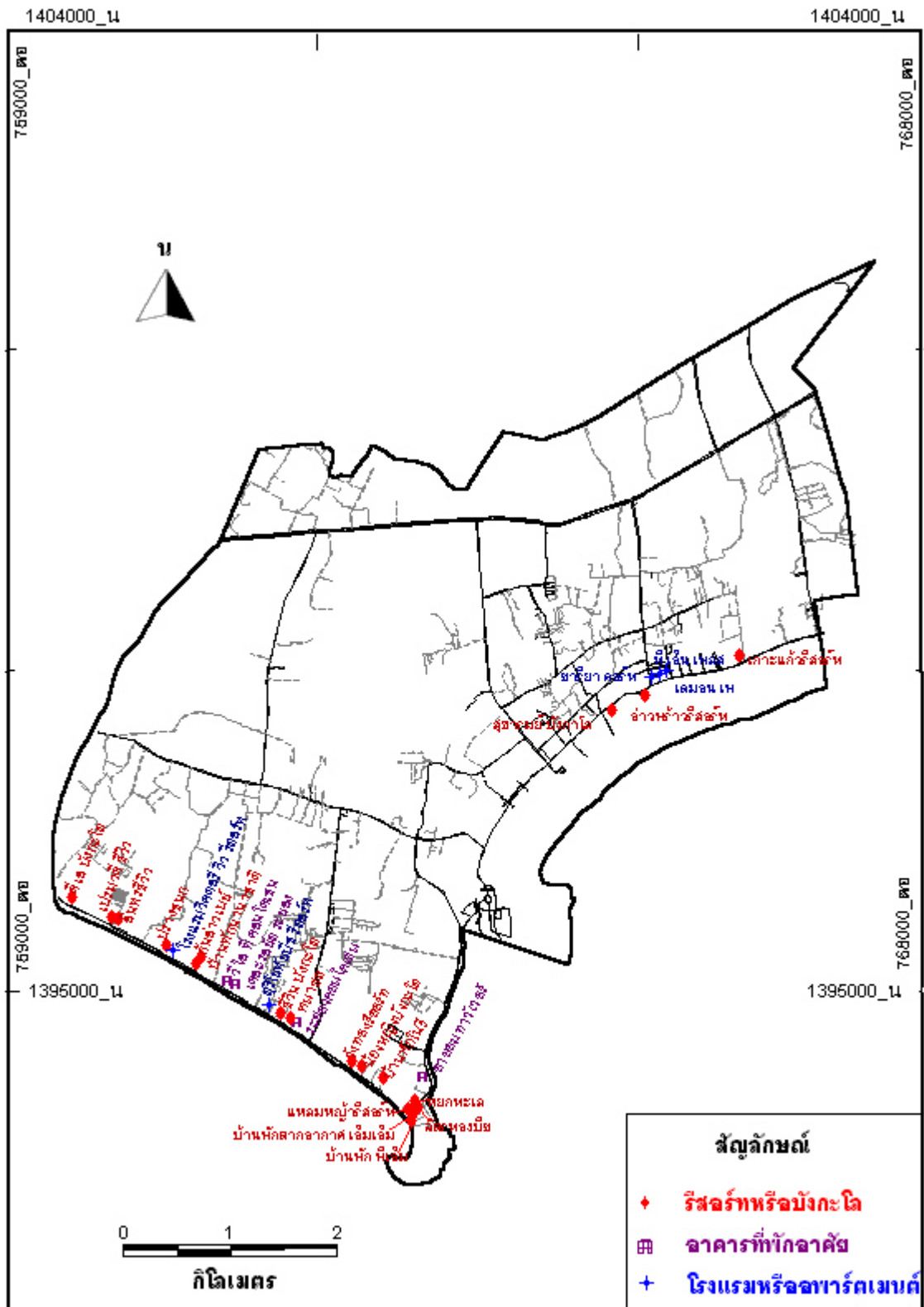
สถานประกอบการส่วนใหญ่เห็นว่านโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวมีผลต่อการเปิดกิจการมาก คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมาคือระดับปานกลางคิดเป็นร้อยละ 33.33 และนโยบายไม่มีผลต่อการเปิดกิจการร้อยละ 16.67 นอกจากนี้ยังให้ความเห็นว่าสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษานั้นเปลี่ยนแปลงไปถึงร้อยละ 73.33 และร้อยละ 70 กล่าวว่าการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นนี้เป็นผลมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว (ตารางที่ 16)

ตารางที่ 16 ระดับของนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีต่อการเปิดกิจการ และการเปลี่ยนแปลงของสภาพพื้นที่

รายการ	จำนวน (30)	ร้อยละ
นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวมีผลต่อการเปิดกิจการระดับ		
มาก	15	50.00
ปานกลาง	10	33.33
น้อย	5	16.67
ตั้งแต่เริ่มดำเนินการมาสภาพทั่วไปของพื้นที่เปลี่ยนแปลงหรือไม่		
ไม่เปลี่ยนแปลง	8	26.67
เปลี่ยนแปลง	22	73.33
การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นคิดว่าเป็นผลจากการพัฒนาการท่องเที่ยว		
ใช่	21	70.00
ไม่ใช่	3	10.00
ไม่มีความคิดเห็น	6	20.00

จากการศึกษาพบว่านโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวมีผลต่อการเปิดกิจการของสถานประกอบการที่ทำการเกือบทุกแห่งและสถานที่พักผ่อนส่วนใหญ่อยู่บริเวณริมถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง ซึ่งมีผลทำให้บริเวณนี้มีการขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินในแนวโค้งมากที่สุด เนื่องจากการปลูกสร้างอาคารสถานพักผ่อนที่มีความแตกต่างกันด้านความสูงนั่นเอง (ภาพที่ 42 และ ตารางที่ 17)

จากบทบาทและหน้าที่ของพื้นที่ศึกษาในฐานะศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่มีความสำคัญในระดับภาคและในระดับประเทศ ดังกำหนดอยู่ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติตั้งแต่ฉบับที่ 5 เป็นต้นมา รวมทั้งในแผนพัฒนาจังหวัดและแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ทั้งนี้เนื่องจากบ้านเพมีแหล่งท่องเที่ยวที่อยู่ในเขตอิทธิพลทางการค้าและการบริการอยู่หลายแห่ง คือ หาดแม่รำพึง เขาแหลมหญ้าสวนรุกขชาติเพ (สวนสน) และเกาะเสม็ด ประกอบกับความพร้อมของสภาพธรรมชาติ และความสะดวกในการเดินทางของนักท่องเที่ยวเนื่องจากมีสถานีรถโดยสารทั้งปรับอากาศ และธรรมดา และยังเป็นจุดขนถ่ายนักท่องเที่ยวที่ต้องการเข้าไปเกาะเสม็ด มีผลทำให้เกิดการเปิดกิจการประเภทที่พักแรมมากขึ้นในช่วงหลัง



ภาพที่ 42 ที่ตั้งของสถานที่พักแรม

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, พ.ศ. 2543

ตารางที่ 17 สถานพักแรมและอาคารชุดในเขตพื้นที่ศึกษา

ลำดับ	ชื่อ	ที่อยู่	ประเภทที่พักแรม	ราคาเช่าต่อคืน	จำนวนหลังห้อง	ปีที่เปิดกิจการ
1	ดี.เอ.บังกาโด	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	B	300		2545
2	เบรมวดี ซีวีว	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	B	500-2,000	15 หลัง	2525
3	ปรางชนก	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	B	800-1,500	16 หลัง	2535
4	วิคตอริวิ ริสอร์ท	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	C		600 ห้อง	2537
5	บ้านพักนานาชาติ	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	R,H	400-2,000	9 ห้อง	2532
6	กันฮาวเบย์ ริสอร์ท	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	R,H	600-1,000	16ห้อง	2540
7	วี.ไอ.พี.คอนโดมิเนียม	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	R	☆ 1,200,000-3,000,000	526 ห้อง	2535
8	เดอะรอยัล ระยอง	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	C	2,000	200 ห้อง	2538
9	วี.ไอ.พี.คอนโดเซน	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	L	☆ ดร.ว.ละ 7,000-13,000		2537
10	สุริยทัยบีช ริสอร์ท	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	H	600-800	20 ห้อง	2535
11	ซีวิน ริสอร์ท	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	H,B	1,500-3,000	4 หลัง 42 ห้อง	2534
12	บ้านปูลม	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	B	800-2,200	8ห้อง	2543
13	พนาชล	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	R	700-2,500	5 หลัง 10 ห้อง	2532
14	ระยองคอนโดเซน	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	C	☆ 360,000-1,400,000	402 ห้อง	2539
15	น้องหญิงซีฟู้ด	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	B	300-500	2 ห้อง	2542
16	บ้านพักโนรี	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	B	500-800	6 หลัง 8 ห้อง	
17	วังทอง ริสอร์ท	ถนนเดียวบชายหาดแม่รำพึง	B	800-1,500	15 ห้อง	2535

ตารางที่ 17 (ต่อ)

ลำดับ	ชื่อ	ที่อยู่	ประเภทที่พักแรม	ราคาเช่าต่อคืน	จำนวนห้อง/หลัง	ปีที่เปิดกิจการ
18	แหลมหญ้า รีสอร์ท	ถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง	B	500-1,800	13 หลัง 8 ห้อง	2542
19	บ้านพัก พี.เอ็ม	ถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง	R,H	1,200-3,500	3 หลัง	2535
20	ชมตะวัน	ถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง	B	600-1,500	25 ห้อง	2535
21	คอนโดสยาม ทาวเวอร์	ถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง	C	500-600	250 ห้อง	2535
22	บ้านพักผอสุก	ถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง	B	500-1,000	10 ห้อง	2542
23	ระยองรีสอร์ท	ถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง	H,B	2,000-10,000	169 ห้อง	2527
24	บ้านกันฮาว	ถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง	B	1,500-2,500	6 ห้อง	2544
25	อ่าวพร้าวรีสอร์ท	ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145	H	1,878-3,865	52 ห้อง	2542
26	เกาะแก้วรีสอร์ท	ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145	B	400-1,600	22 ห้อง	2517
27	ไดมอนด์	ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145	H	300-400	25 ห้อง	2525
28	มรกตคอนโดมิเนียม	ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145	C	1,500-3,500	60-70 ห้อง	2535
29	Malibu Travel	ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145	B			2530
30	หอยพักฮิลยา คอนกรีต	ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145	B	200-300	26 ห้อง	2536
31	T.N. place	ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145	B	250-350	10 ห้อง	2538

หมายเหตุ: H โรงแรม

B บังกะโล

R รีสอร์ท

☆ ราคาต่อ

C คอนโดมิเนียม

L ขายที่ดิน

พ.ศ. 2533 แม้เจ้าของสถานประกอบการส่วนใหญ่จะมีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดอื่น ๆ แต่การเปิดดำเนินการมีผลทำให้ประชากรในพื้นที่บางส่วนมีงานทำและเนื่องจากที่ดินบริเวณนี้มีราคาสูง ประกอบกับการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคให้มีความเพียงพอต่อความต้องการทำให้พื้นที่ริมถนนเลียบริมชายหาดแม่รำพึงนี้มีศักยภาพในการพัฒนามากกว่าบริเวณอื่น ๆ ทำให้เกิดการลงทุนโครงการที่พักอาศัยและที่พักแรมขนาดใหญ่ และผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของที่ดินเอง โดยการซื้อ แต่ลักษณะบ้านเช่าหรือห้องเช่านั้น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เช่าพื้นที่เพื่อดำเนินการซึ่งคาดว่าในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพสิ่งปลูกสร้างประเภทหลัง หรือมีการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการได้ และในอนาคตหากมีการจัดการด้านความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวและการพัฒนาสภาพบริเวณริมชายหาดแม่รำพึง ประกอบกับการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวในพื้นที่มากขึ้น คาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้ลงทุนเพิ่มมากขึ้นอีก

การประเมินผลการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2545 เปรียบเทียบกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ

การประเมินผลการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2545 กับผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ ฉบับที่ 277 (พ.ศ. 2539) สามารถแบ่งการประเมินผลออกได้ 2 ส่วน ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่อยู่ในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่มีข้อกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น โดยมีรายละเอียด (ตารางที่ 18) ดังต่อไปนี้

1. การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่อยู่ในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากข้อกำหนดตามกฎกระทรวง ได้มีการกำหนดให้ใช้ประโยชน์หลัก ซึ่งหมายถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้เป็นส่วนใหญ่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ซึ่งหมายถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ยกเว้นในข้อกำหนดอนุญาตให้เกิดขึ้นได้แต่ไม่เกินร้อยละที่กำหนดไว้ของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหลัก โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นสามารถแบ่งได้ 5 ประเภท (ภาพที่ 43) คือ

1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

ที่ดินประเภทนี้แบ่งเป็นเขตย่อยทั้งสิ้น 17 บริเวณ (ที่ดินบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.17) ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่ทั้ง

ตารางที่ 18 การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินกับพื้นที่กิจกรรมอื่นตามกฎกระทรวง

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	พื้นที่กิจกรรมอื่นตาม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม	รวมพื้นที่การใช้ที่ดิน ของกิจกรรมอื่น (ไร่)	จำนวนพื้นที่การใช้ที่ดินของ ร้อยละพื้นที่การใช้ที่ดินของ	พื้นที่ (ไร่)	พื้นที่กิจกรรมอื่น (ไร่)	กิจกรรมอื่นที่เหลือหรือเกิน	ร้อยละพื้นที่การใช้ที่ดินของ
บริเวณหมายเลข	กฎกระทรวง (ไร่)	(ไร่)	(ไร่)	กิจกรรมอื่นที่เหลือหรือเกิน	กิจกรรมอื่นที่เหลือหรือเกิน	กิจกรรมอื่นที่เหลือหรือเกิน	กิจกรรมอื่นที่เหลือหรือเกิน	กิจกรรมอื่นที่เหลือหรือเกิน
1	4,009.83	200.49	71.75	17.80	89.55	เหลือ 100.94	เหลือ 55.33	
2	1,013.05	50.65	13.14	4.12	17.26	เหลือ 33.39	เหลือ 65.92	
3	673.60	33.68	-	23.53	23.53	เหลือ 10.15	เหลือ 30.14	
4	14.04	1.40	-	-	-	-	-	
5	13,184.73	1,318.47	24.37	36.77	319.77	เหลือ 998.7	เหลือ 75.75	
6	1,337.70	-	28.12	1.87	51.29	เกิน 51.29	-	
7	53.56	-	-	-	-	-	-	
8	211.52	-	52.93	21.46	80.05	เกิน 80.05	-	
9	99.45	-	-	-	-	-	-	
10	170.47	-	-	-	-	-	-	

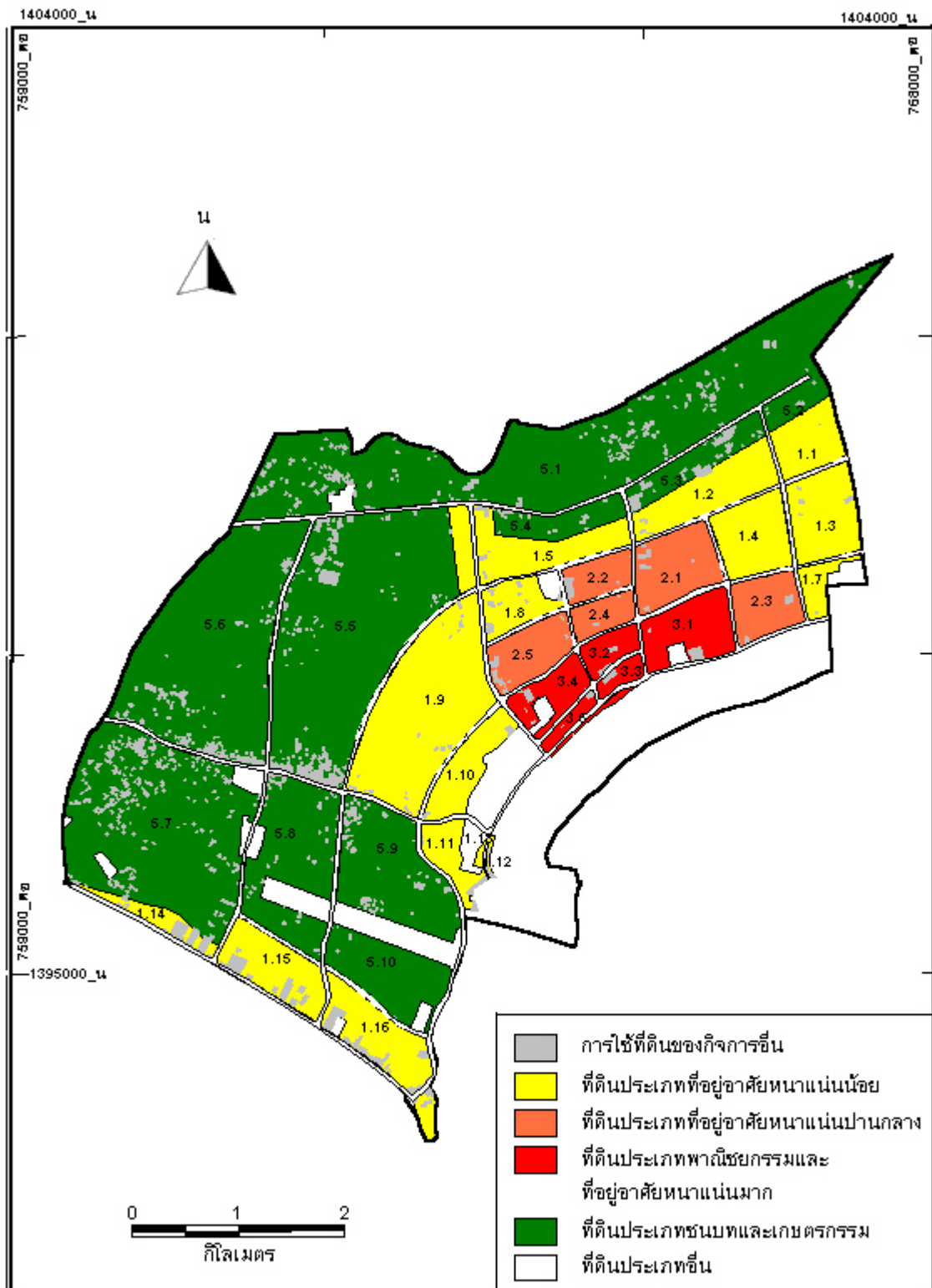
หมายเหตุ: 1 คือ บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย 6 คือ บริเวณที่ว่างเพื่อมีนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

2 คือ บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง 7 คือ บริเวณสถานบันการศึกษา

3 คือ บริเวณพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก 8 คือ บริเวณที่ว่างเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4 คือ บริเวณอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ 9 คือ สถาบันศาสนา

5 คือ บริเวณชนบทและเกษตรกรรม 10 คือ สถาบันราชการ



ภาพที่ 43 การใช้ที่ดินของกิจการอื่นที่ไม่เกินข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, พ.ศ. 2539

หมด 4,009.83 ไร่ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ หรือประมาณ 200.49 ไร่ จากการศึกษาพบว่าไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นเกินข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง บริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นสูงสุดได้แก่ ที่ดินบริเวณหมายเลข 1.15 รองลงมาได้แก่ที่ดินบริเวณหมายเลข 1.16 โดยการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นบริเวณนี้ส่วนใหญ่ใช้เพื่อการพาณิชย์

2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ที่ดินประเภทนี้แบ่งเป็นเขตย่อยทั้งสิ้น 5 บริเวณ (ที่ดินบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.5) ที่กำหนดให้เป็นสีส้ม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่ทั้งหมด 1,013.05 ไร่ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ หรือประมาณ 50.65 ไร่ จากการศึกษาพบว่าไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นเกินข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง ส่วนใหญ่ใช้เพื่อการพาณิชย์

3) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

ที่ดินประเภทนี้แบ่งเป็นเขตย่อยทั้งสิ้น 6 บริเวณ (ที่ดินบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.6) ที่กำหนดให้เป็นสีแดง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่ทั้งหมด 673.60 ไร่ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ หรือประมาณ 33.68 ไร่ จากการศึกษาพบว่าไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นเกินข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง โดยใช้เพื่อการอุตสาหกรรมในครัวเรือน

4) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

ที่ดินประเภทนี้มีเพียง 1 บริเวณ (ที่ดินบริเวณหมายเลข 4) ที่กำหนดให้เป็นสีม่วงอ่อน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมบริการ คลังสินค้า และอุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการ โดยไม่ก่อมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่ทั้งหมด 14.04 ไร่ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ หรือประมาณ 1.40 ไร่ จากการศึกษาพบว่าไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น

5) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้แบ่งเป็นเขตย่อยทั้งสิ้น 10 บริเวณ (ที่ดินบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.10) ที่กำหนดให้เป็นสีเขียว ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ มีพื้นที่ทั้งหมด 13,184.73 ไร่ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ หรือประมาณ 1,318.47 ไร่ จากการศึกษาพบว่าไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นเกินข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง บริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นสูงสุดได้แก่ บริเวณหมายเลข 5.5 รองลงมาได้แก่ที่ดินบริเวณหมายเลข 5.7 ส่วนใหญ่ใช้เพื่อการพักอาศัย

จะเห็นได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นดังได้กล่าวมาแล้วทั้ง 5 ประเภท มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นไม่เกินข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงทั้งสิ้น

2. การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่มีข้อกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น

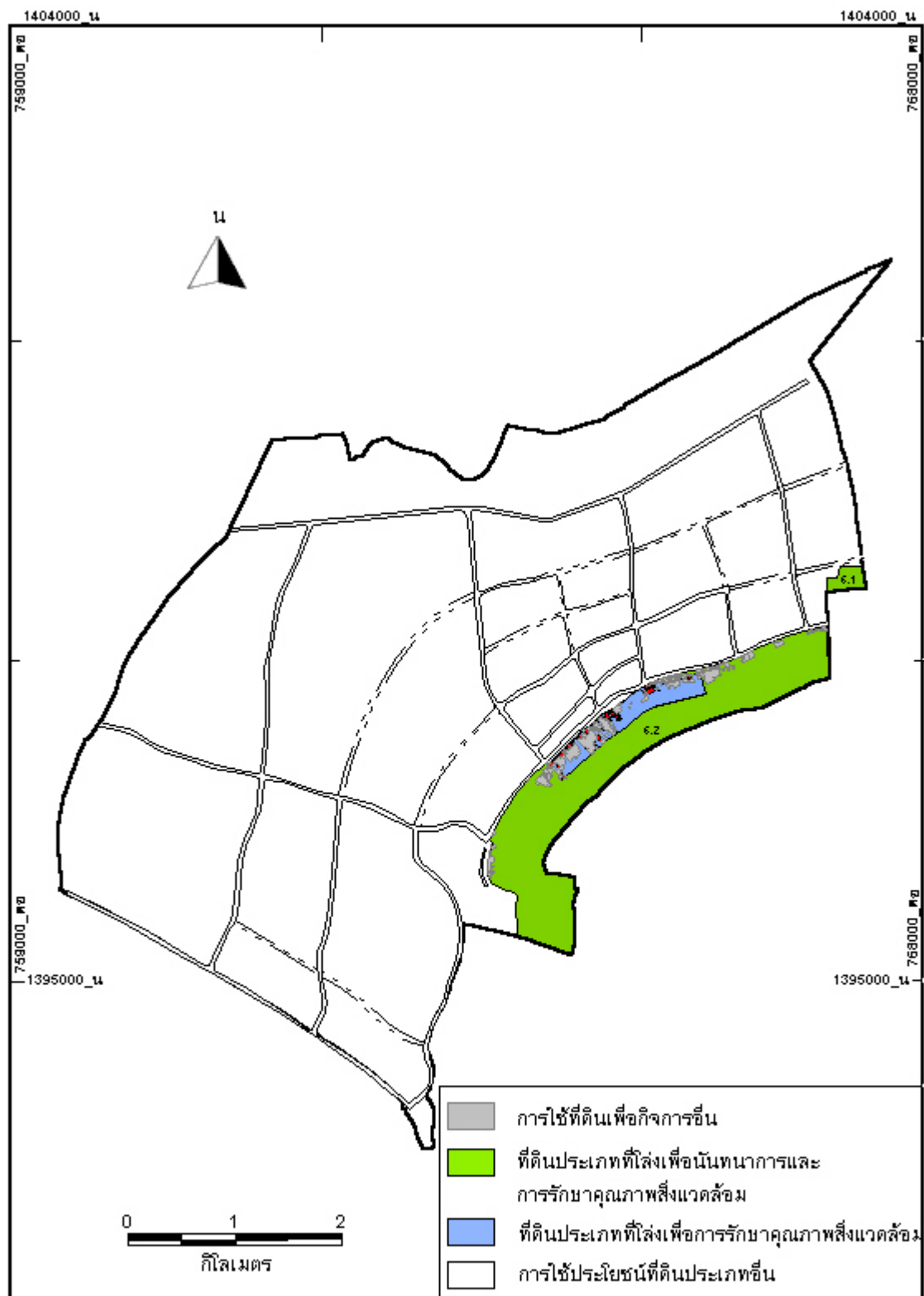
จากการศึกษาพบว่ามีการใช้ที่ดินที่ไม่อยู่ตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงอยู่ 2 บริเวณ (ภาพที่ 44) ได้แก่

1) ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ที่ดินประเภทนี้แบ่งเป็นเขตย่อยทั้งสิ้น 2 บริเวณ (ที่ดินบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.2) ที่กำหนดให้เป็นสีเขียวอ่อน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีพื้นที่ทั้งหมด 1,337.70 ไร่ ไม่ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น จากการศึกษาพบว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นส่วนใหญ่ใช้เพื่อการพักอาศัย และพาณิชยกรรม

2) ที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ที่ดินประเภทนี้แบ่งเป็นเขตย่อยทั้งสิ้น 10 บริเวณ (ที่ดินบริเวณหมายเลข 8) ที่กำหนดให้เป็นสีฟ้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีพื้นที่ทั้งหมด 216.52 ไร่ ไม่ให้ใช้



ภาพที่ 44 การใช้ที่ดินที่เกินข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง, พ.ศ. 2539

การพักอาศัย

การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้ง 2 ประเภทนี้พบว่าเป็นการรुकกล้าพื้นที่ชายหาดบริเวณอ่าวเพเช่นเดียวกับที่ได้แสดงผลการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้กล่าวไว้ในตอนต้น

สภาพปัญหาของพื้นที่

จากการที่ชุมชนบ้านเพมีการเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวมาก จึงทำให้ปริมาณนักท่องเที่ยว และผู้ลงทุนด้านการท่องเที่ยว ตลอดจนคนที่เข้ามาอยู่อาศัยเพื่อแสวงหาผลประโยชน์จากการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว การขยายตัวทางด้านที่พักอาศัยและพาณิชยกรรมเพื่อที่จะสนองตอบกับจำนวนนักท่องเที่ยวจึงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วเช่นกัน จากลักษณะของระบบถนนที่เป็นแบบตารางกริด และแบบรูปการขยายตัวในลักษณะแนวยาว และแบบกระจุกตัวนี้ ส่งผลให้พื้นที่บางส่วนอยู่ไกลจากจุดศูนย์กลางเมือง การพัฒนาพื้นที่ รวมถึงการได้รับอิทธิพลจากการพัฒนาการท่องเที่ยวไม่ได้กระจายไปทั่วถึง และยังสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายของรัฐในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค นอกจากนี้ยังประสบปัญหาในด้านการจราจร และการขยายขอบเขตพื้นที่ถนน ซึ่งสามารถจำแนกรายละเอียดต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. ปัญหาสิ่งแวดล้อม

ปัญหาสิ่งแวดล้อมของชุมชนบ้านเพเป็นผลกระทบโดยตรงจากการขยายตัวของชุมชน อันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยวของบ้านเพ ปัญหาสิ่งแวดล้อมของเมือง และสิ่งแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติที่สำคัญ ได้แก่ ปัญหาขยะมูลฝอย ปัญหาน้ำเสีย และปัญหาการรุกกล้าพื้นที่ชายหาด

1) ปัญหาการรุกกล้าพื้นที่ชายหาด

ก. การรุกกล้าพื้นที่ชายหาดของชุมชนชาวประมง

ปัญหานี้มีมาตั้งแต่บ้านเพเป็นหมู่บ้านชาวประมงเล็ก ๆ แต่ในช่วงนั้นมีการปลูกบ้านเรือนบนชายหาดเพียงไม่กี่หลังคาเรือน ต่อมาชาวบ้านเข้ามาจับจองพื้นที่ และปลูกสร้างบ้านเรือนรุกล้ำเข้าพื้นที่ชายหาดมากขึ้น จนกลายเป็นชุมชนที่มีการขยายตัวกลายเป็นศูนย์กลางการประมงขนาดใหญ่ การตั้งถิ่นฐานบริเวณชายฝั่งยังคงเพิ่มจำนวนขึ้นเรื่อย ๆ (ภาพที่ 45) ลักษณะของอาคารส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ชั้นเดียว อาชีพส่วนใหญ่เป็นการทำประมง และทำอาหารทะเลตากแห้ง

ข. การรุกล้ำพื้นที่ชายหาดเพื่อทำกิจการค้า และบริการ

เมื่อมีการพัฒนาการท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก บ้านเพจึงเริ่มพัฒนาเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่สำคัญ ในช่วงนี้มีการรุกล้ำพื้นที่ชายหาดเพิ่มขึ้นอีกเพื่อการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เช่น ร้านอาหาร ร้านขายของพื้นเมือง ท่าเรือ ลักษณะของการรุกล้ำเริ่มจากการต่อขยายจากสะพานที่เป็นท่าเรือโดยสาร เพื่อทำร้านอาหาร และร้านขายของที่ระลึก โดยขยายออกไปตามปีกทั้งสองข้างของสะพาน ปัจจุบันพบว่าการรุกล้ำชายหาดมีเป็นบริเวณกว้าง และเกือบตลอดแนวชายหาดบริเวณอ่าวเพ ตั้งแต่ตลาดบ้านเพมาจนถึงตลาดนวลทิพย์ มีหลายแห่งที่พบว่ามีกรรมพื้นที่ยื่นออกไปอย่างถาวร (ภาพที่ 46)

การรุกล้ำพื้นที่ชายหาดนี้ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของเมือง และแหล่งท่องเที่ยว เพราะนอกจากจะทำให้เกิดภาพที่ไม่น่าดูขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ยังทำให้ชายหาดบริเวณชุมชนสกปรกด้วย

2) ปัญหาขยะมูลฝอย

สาเหตุเบื้องต้นของปัญหาขยะมูลฝอยล้นเมือง เกิดจากการขยายตัวของชุมชนอย่างรวดเร็ว ทำให้ปริมาณขยะมากเกินกว่าทางเทศบาลจะสามารถเก็บได้หมด จำนวนถึงขยะในจุดรองรับยังไม่เพียงพอกับปริมาณขยะในแต่ละวันและการจัดเก็บไม่ถึง ประทับกับจิตสำนึกของประชาชนและนักท่องเที่ยวบางคนที่มีก้นยังไม่ทิ้งขยะให้เป็นที่ รวมถึงการขาดความเอาใจใส่ในการรักษาความสะอาดของผู้ประกอบการค้าบริเวณชายหาด



ภาพที่ 45 บ้านเรือนชาวประมงที่ปลูกรุกล้ำพื้นที่ทะเล (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2545)



ภาพที่ 46 การปลูกสร้างที่พักอาศัยและบังกาดิบบริเวณริมชายหาด (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2545)

3) ปัญหาน้ำเสีย

น้ำทะเลบริเวณที่อยู่ใกล้ชุมชนตลาดบ้านเพมีสีคล้ำและมีกลิ่นเหม็นเพราะน้ำทิ้งที่เกิดจากการล้างปลาหมึกของชาวบ้านที่มีอาชีพทำอาหารทะเลแห้งซึ่งเป็นสินค้าที่มีชื่อของชุมชนบ้านเพ รวมถึงความเคยชินของชาวบ้านที่อยู่ริมทะเลในการทิ้งขยะและสิ่งปฏิกูลลงทะเล ประกอบกับการปล่อยให้มีการรुक้าพื้นที่ชายหาด ทำให้ยากแก่การควบคุมในเรื่องการทิ้งขยะและสิ่งปฏิกูลลงน้ำทะเล

2. ปัญหาการใช้ที่ดิน

จากการศึกษาพบว่าเขตย่านกลางของชุมชนคือบริเวณตลาดบ้านเพ มีการกระจุกตัวของอาคารอย่างหนาแน่น และริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 มีกิจกรรมหลายอย่างเกิดขึ้นในบริเวณเดียวกัน ไม่กระจายตัวออกไปเท่าที่ควร รวมถึงบริเวณริมชายหาดแม่รำพึงมีปัญหาที่เกิดจากความไม่สอดคล้องระหว่างการพัฒนาของเอกชนในกิจการด้านการท่องเที่ยว กับหน่วยงานที่รับผิดชอบพื้นที่บริเวณชายหาดแม่รำพึง นอกจากนี้ยังพบว่ามีอาคารหลายแห่งที่ยังใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ หรือปล่อยให้ร้างไว้

3. ปัญหาการจราจร

ระบบถนนที่เป็นปัญหาในปัจจุบัน คือถนนย่อยในชุมชนเมืองบริเวณตลาดบ้านเพมีความคับแคบทำให้เกิดปัญหาการจราจร และทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงวันหยุด หรือฤดูการท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังพบว่ามีถนน และซอยหลายจุดที่เป็นทางตัน ทำให้การขยายตัวของชุมชนไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่ด้านในของถนนหลักได้ ทำให้เกิดปัญหาการพัฒนาที่ดินในเขตเมือง การขยายตัวของธุรกิจการค้าและชุมชนเมืองจึงปรากฏให้เห็นอยู่ริมสองฝั่งถนนสายหลักเท่านั้น

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

สรุปผลการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายที่จะศึกษาการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์อันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว โดยการให้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการสำรวจเก็บข้อมูลจากประชากรกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คนและจากสถานประกอบการประเภทที่พักแรม 30 แห่ง ประกอบกับการวิเคราะห์ด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ โดยใช้เทคนิคการซ้อนทับข้อมูล

เนื่องจากพื้นที่ศึกษามีบทบาทสำคัญทั้งในระดับท้องถิ่นในฐานะเป็นศูนย์กลางการปกครองท้องถิ่น เป็นศูนย์กลางทางการค้า บริการ การคมนาคม และการบริการสาธารณะในด้านต่าง ๆ แก่ชุมชนท้องถิ่น นอกจากนี้ยังเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในระดับจังหวัด ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในด้านต่าง ๆ ของพื้นที่ที่ผ่านมากล่าวได้ว่า ส่วนใหญ่เกิดขึ้นมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งมีผลทำให้พื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงไป และเกิดการขยายตัวของลักษณะการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินอย่างต่อเนื่องทั้งในเขตชุมชนและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งสามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดิน

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงของประชากรของสำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง พบว่ามีอัตราการขยายตัวร้อยละ 3.8 ในปัจจุบันมีประชากรประมาณ 22,940 คน และคาดว่าจะมีประชากรเพิ่มขึ้นใน พ.ศ. 2548 ประมาณ 25,400 คน ซึ่งพบว่ามีประชากรเกินกว่าร้อยละ 50 อาศัยอยู่ในเมือง ซึ่งมีพื้นที่เพียงประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมด มีผลทำให้การตั้งถิ่นฐานมีการกระจุกตัวหนาแน่นในบริเวณศูนย์กลางเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจกรรมทางการค้าและบริการซึ่งเพิ่มจำนวนมากขึ้นกว่าสามเท่าตัวในช่วง 20 ปีที่ผ่านมา คือมีส่วนร่วมการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.84 การขยายตัวของธุรกิจการค้าและบริการของเมืองที่มีผลมาจากกาพัฒนาการท่องเที่ยวนั้นมีผลทำให้เมืองมีการขยายตัวออกไปทางทิศตะวันออกตามถนนเลียบชายฝั่งทะเล (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145) ในแนวยาว ลักษณะโดดเด่นของกิจกรรมในบริเวณนี้จะเป็นกิจกรรมการบริการทางการท่องเที่ยวคือ เป็นศูนย์บริการนักท่องเที่ยวของบ้านเพ ธุรกิจที่สำคัญได้แก่

เรือโดยสารข้ามฟากไปยังเกาะเสม็ด ธุรกิจนำเที่ยวเกาะ และการจัดหาที่พัก ตลาดขายของฝาก ของที่ระลึก เป็นต้น นอกจากนี้ยังพบที่พักอาศัยกระจายตัวอยู่ทั่วไปในที่ดินประเภทชนบทและ เกษตรกรรม และเป็นไปในลักษณะแนวยาวตามถนนสายหลักและรองทุกสาย เช่น ถนนสาย บ้านเพ – บ้านกลางดง ถนนกรุนน้อย นอกจากนี้มีลักษณะการกระจุกตัวอยู่บริเวณทางแยกของ ถนนสายต่าง ๆ ส่วนการขยายตัวทางด้านตะวันตกของพื้นที่บริเวณริมชายหาดแม่รำพึงนั้น การใช้ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ได้แก่ ธุรกิจจำพวกสถานพักผ่อน ซึ่งพบว่ามีส่วนใหญ่เปิด ดำเนินการบริเวณนี้ และเนื่องจากบริเวณดังกล่าวนี้จำกัดทางสภาพภูมิประเทศทำให้พื้นที่จำกัด การขยายตัวในแนวราบ จึงเกิดลักษณะการขยายตัวในแนวตั้งขึ้นอย่างชัดเจน เนื่องจากการปลูก สร้างอาคารสถานพักผ่อนที่มีความแตกต่างทางความสูง แต่บริเวณนี้อาจเกิดการเปลี่ยนแปลงทาง สภาพพื้นที่ได้ง่ายกว่าบริเวณอื่นเนื่องจากผู้ประกอบการถึงร้อยละ 40 เข้าพื้นที่เพื่อดำเนินการ สามารถสรุปผลการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานและการใช้ ที่ดินได้ดังนี้

1) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

ผลจากการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่และลักษณะการใช้ที่ดินในช่วงปีพ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545 พบว่าสภาพการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในช่วงระหว่าง พ.ศ. 2533 ถึง พ.ศ. 2545 เนื่องจากความต้องการใช้ที่ดินเพื่อใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ เช่น สถานพักผ่อน ที่อยู่อาศัย กิจกรรมร้านค้า ต่าง ๆ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เพิ่มขึ้น และมีการกระจุกตัวหนาแน่นโดยเฉพาะ บริเวณจุดศูนย์กลางของพื้นที่และบริเวณจุดตัดของถนน นอกจากนี้ยังมีการกระจายตัวไปตาม แนวยาวของถนน โดยลักษณะการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมบ้านเพตั้งแต่ พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545 พบว่า สัดส่วนการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย (ไม่รวมถึง สถานที่พักแรม) มีมากที่สุดคือร้อยละ 2.67 รองลงมาคือ การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมร้อยละ 0.84 และอุตสาหกรรมร้อยละ 0.71 ตามลำดับ โดยรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่ อยู่อาศัยนั้นมีการเปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 0.128 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนรูปแบบการเปลี่ยนแปลงที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมีการเปลี่ยนแปลงเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 0.036 และการใช้ที่ดินประเภท อุตสาหกรรมมีการเปลี่ยนแปลงเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 0.008 ส่วน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมมีการเปลี่ยนแปลงลดลง โดยเปลี่ยนเป็น

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด คือร้อยละ 1.879 และการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทที่โล่ง เปลี่ยนเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุดเช่นกัน คือร้อยละ 0.24 ซึ่งรูปแบบการเปลี่ยนแปลง การใช้ที่ดินทั้ง 5 ประเภทนั้นเกิดขึ้นหลัง พ.ศ. 2533 ทั้งนี้เนื่องมาจากการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่ง ทะเลภาคตะวันออกที่แหลมฉบังและมาบตาพุดกำลังเป็นรูปเป็นร่างขึ้น ประชากรเริ่มเข้ามาทำงาน และตั้งหลักแหล่งในบริเวณดังกล่าว ซึ่งประชากรเหล่านี้ต้องการสถานที่พักผ่อนหย่อนใจจึงทำให้เกิดการพัฒนาการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นอย่างจริงจัง ทำให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา

บริเวณที่มีการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุดได้แก่ บริเวณชุมชนตลาดบ้านเพ บริเวณเส้นทางคมนาคมสายสำคัญได้แก่ ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 (ถนนสายสุขุมวิท - ท่าเรือเพ) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (ถนนสายบ้านเพ - แกลง - กร่ำ) ถนนกรุนน้อย ถนนสายบ้านเพ - ไนไร่ - บ้านกลางดง ส่วนบริเวณที่มีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุดได้แก่ ถนนเลียบริมชายหาด (ชายหาดแม่รำพึง) บริเวณนี้จัดว่าเป็นย่านที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่รวดเร็ว กว่าพื้นที่อื่น โดยแบบรูปการใช้ที่ดินจะเป็นย่านสถานบริการที่พักตากอากาศ โรงแรม บังกะโล คอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์ ซึ่งโครงการที่เกิดขึ้นมีขนาดค่อนข้างใหญ่ ซึ่งมีการลงทุนสูงเพื่อให้คุ้มค่าต่อการลงทุน ทั้งนี้เนื่องจากที่ดินบริเวณนี้มีราคาแพงที่สุดในพื้นที่ศึกษา บริเวณตลาดเพ จัดเป็นย่านธุรกิจที่สำคัญที่สุดในพื้นที่ศึกษา และบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 (ถนนสายบ้านเพ - แกลง - กร่ำ) เป็นย่านการค้าใหม่ที่ขยายตัวต่อเนื่องจากตลาดบ้านเพ

2) การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์

จากปัจจัยทางด้านภูมิประเทศ และระบบโครงข่ายคมนาคม มีผลทำให้แบบรูปการตั้งถิ่นฐานเป็นไปในลักษณะแนวยาวที่ทอดตัวไปตามตามชายฝั่งทะเลทั้งทางทิศตะวันตก (ถนนเลียบริมชายหาดแม่รำพึง) และทางทิศตะวันออก (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145) นอกจากนี้ยังมีลักษณะแนวยาวไปตามโครงข่ายคมนาคมด้วย ใน พ.ศ. 2526 ประชากรกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 61 มีการตั้งถิ่นฐานบริเวณริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 และถนนสายบ้านเพ - บ้านกลางดง ซึ่งเป็นที่ตั้งของชุมชนดั้งเดิม และกระจุกตัวบริเวณตลาดบ้านเพ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นที่ตั้งของศาสนสถานที่สำคัญของพื้นที่ ส่วน พ.ศ. 2533 ยังคงมีการตั้งถิ่นฐานในลักษณะเดิมและบริเวณเดิมแต่มีความหนาแน่นมากขึ้น นอกจากนี้มีการตั้งถิ่นฐานเพิ่มขึ้นบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 ถนนกรุนน้อย และ พ.ศ. 2545 ปรากฏขึ้นในถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อยทุกเส้นทาง นอกจากนี้ยังพบลักษณะการกระจุกตัวอยู่บริเวณทางแยกของถนนในทุกปี

ทั้ง 3 ช่วงปีมีลักษณะแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ในลักษณะเดียวกัน คือแบบแนวยาว แต่ในช่วงหลังมีการขยายตัวของที่ตั้งถิ่นฐานไปยังเส้นทางคมนาคมสายอื่น ๆ และลักษณะการกระจุกตัวทั้ง 3 ช่วงปีจะอยู่บริเวณตลาดบ้านเพ แต่ในปีหลังจะมีการขยายตัวต่อจากพื้นที่เดิมและมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น และปรากฏให้เห็นบริเวณของถนนสายต่าง ๆ อย่างชัดเจน

การขยายตัวของที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากที่ดินประเภทเกษตรกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 2.04 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยอยู่ในรูปแบบของการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมมาเป็นที่อยู่อาศัยภายหลัง พ.ศ. 2533 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.876 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งการขยายตัวจากพื้นที่เกษตรกรรมนี้พบว่ากระจายอยู่ทั่วพื้นที่ศึกษาโดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณที่มีเส้นทางคมนาคมเข้าถึง รองลงมาคือขยายตัวจากที่ดินประเภทที่โล่ง คือร้อยละ 0.24 ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในรูปแบบการเปลี่ยนแปลงจากที่โล่งมาเป็นที่อยู่อาศัยภายหลัง พ.ศ. 2533 เป็นต้นมา ในสัดส่วนร้อยละ 0.129 และในรูปแบบการเปลี่ยนแปลงจากที่โล่งภายหลัง พ.ศ. 2526 ในสัดส่วนร้อยละ 0.098 โดยการขยายตัวจากที่ดินประเภทที่โล่งจะปรากฏอยู่บริเวณริมทางหลวงหมายเลข 3145 ที่ขยายตัวมาจากตลาดบ้านเพแต่เป็นลักษณะการรุกคืบเข้าไปปลูกสร้างอาคารในบริเวณพื้นที่ชายทะเลบริเวณอ่าวเพ

ส่วนการขยายตัวของที่ดินประเภทพาณิชยกรรมส่วนใหญ่ขยายตัวจากที่ดินประเภทเกษตรกรรมมากที่สุดเช่นเดียวกับการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.547 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยอยู่ในรูปแบบของที่ดินประเภทเกษตรกรรมใน พ.ศ. 2526 จนถึง พ.ศ. 2533 หลังจากนั้นจึงเปลี่ยนแปลงเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.369 ของพื้นที่ทั้งหมด การขยายตัวจากที่ดินประเภทเกษตรกรรมนั้นเกิดขึ้นบริเวณริมถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง ซึ่งบริเวณนี้จะเป็นการปลูกสร้างสถานประกอบการประเภทที่พักแรมเป็นส่วนใหญ่ และรูปแบบการเปลี่ยนแปลงจากที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและที่โล่งในสัดส่วนใกล้เคียงกัน คือ ร้อยละ 0.18 และร้อยละ 0.17 ตามลำดับ การขยายตัวจากที่ดินประเภทที่โล่งนั้นเป็นการรุกคืบพื้นที่ชายหาดบริเวณอ่าวเพ เช่นเดียวกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น โดยส่วนใหญ่เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

การใช้ที่ดินทั้งสองประเภทนี้จะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรในพื้นที่ประกอบกับการอพยพย้ายถิ่นเข้ามาจากประชากรต่างพื้นที่เพื่อประกอบอาชีพและย้ายตามครอบครัวที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 41.25 ส่วนการเปลี่ยนแปลงสภาพของสิ่งปลูกสร้าง

เกิดขึ้นได้ยากเนื่องจากแบบรูปของสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่มีการปลูกสร้างแบบถาวร และประชากรร้อยละ 68.75 เป็นเจ้าของพื้นที่เอง ประกอบกับผู้อยู่อาศัยไม่มีความคิดที่จะย้ายไปตั้งถิ่นฐานที่อื่นถึงร้อยละ 82.75 แต่อาจมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะกิจกรรมที่ใช้ในพื้นที่นั้น ๆ และคาดว่าจะมีการขยายตัวของที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งลักษณะบ้านเช่า และที่ดินประเภทพาณิชยกรรมเพิ่มมากขึ้น ยกเว้นบริเวณศูนย์กลางของพื้นที่เนื่องจากมีความหนาแน่นมากอยู่แล้ว

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

จากการประเมินผลการใช้ที่ดินกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินที่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นได้นั้นทั้ง 5 ประเภท มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เกินข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นได้แก่ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมได้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นเข้าไป ซึ่งเป็นในลักษณะการปลูกสร้างที่พักอาศัย และเพื่อการพาณิชยกรรมรุกเข้าไป ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อสภาพปัญหาของพื้นที่ศึกษา ประกอบกับลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร และโครงสร้างพื้นฐาน ทำให้ทราบแนวโน้มและทิศทางการขยายตัว (ภาพที่ 47) รวมถึงสภาพปัญหาต่าง ๆ ผู้ศึกษาได้เสนอแนะแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ จังหวัดระยอง เนื่องจากกรอบของผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ (กฎกระทรวงฉบับที่ 277 พ.ศ. 2539) ยังสามารถรองรับการขยายตัวของประชากรตามที่สำนักงานผังเมืองได้คาดประมาณและเตรียมพื้นที่รองรับไว้แล้ว

จากปัญหาการใช้ที่ดินดังที่ได้กล่าวไว้ในบทที่ 4 ผู้ศึกษาเสนอให้มีการเชื่อมต่อถนนสายหลักได้แก่ ถนนสุขุมวิทกับถนนเลียบเขาเปล็ด ซอยวัดนากับถนนกรุนน้อย และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) กับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 นอกจากนี้ในถนนสายย่อยต่าง ๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกันในลักษณะตารางกิต เพื่อลดปัญหาพื้นที่ตาบอดเป็นการเปิดพื้นที่ตอนในให้ใช้ได้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ นอกจากนี้ยังช่วยลดการพัฒนาเมืองไปตามแนวยาวของ

ถนน เนื่องจากสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคมากกว่า ส่วนพื้นที่บริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณอ่าวเพ ที่ประสบปัญหาการรुक้าของสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ควรกำหนดขอบเขตบริเวณริมหาดไม่ให้มีการรुक้าพื้นที่ทะเลมากไปกว่าในปัจจุบัน มีการดูแลรักษาความสะอาดในเรื่องขยะโดยให้เพิ่มจุดตั้งถังขยะและจำนวนถังขยะให้มากขึ้น นอกจากนี้บริเวณชายหาดแม่รำพึงควรมีการควบคุมความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว ปรับปรุงพื้นที่ให้มีความสวยงาม และควรจัดการเรื่องความสะอาดของชายหาดให้มากขึ้น

ส่วนตลาดสดภายในพื้นที่นั้นมีเพียงแห่งเดียว ซึ่งตั้งอยู่ในย่านชุมชนหนาแน่น มีการตั้งสินค้าขายบริเวณไหล่ทาง บริเวณดังกล่าวถนนคับแคบ ที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการมีน้อยมาก ทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดและเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย จึงเสนอให้มีการจัดพื้นที่เฉพาะสำหรับผู้ที่มาขายสินค้าให้เป็นสัดส่วน และเพิ่มพื้นที่จอดรถให้มากขึ้น เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดและอุบัติเหตุ ส่วนสถานบริการประเภทอื่น ๆ นั้น ปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการของประชาชนในพื้นที่ และสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้ นอกนั้นไม่กำหนดให้เพิ่มหรือลดการใช้ที่ดินประเภทนี้

ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

การวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาการเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานมนุษย์อันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว ตั้งแต่พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2545 และได้นำระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์มาใช้เป็นเครื่องมือในการศึกษา ดังนั้นจากฐานข้อมูลการใช้ที่ดินและข้อมูลต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วนี้ผู้วิจัยอื่นหรือทางการสามารถนำข้อมูลทางด้านพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะศึกษาเพิ่มเติมต่อไปได้ สะดวกยิ่งขึ้น เช่น การศึกษาหาทิศทางที่เหมาะสมในการจัดการด้านสาธารณูปโภคในพื้นที่ที่คาดว่าจะเกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ หรือการศึกษาเพื่อวางแผนเฉพาะบริเวณชายหาดแม่รำพึง เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ประเภทอาคาร และกิจกรรมในพื้นที่ หรือการศึกษาเพื่อวางแผนการแก้ปัญหาการรुक้าพื้นที่ชายหาดบริเวณอ่าวเพ

เอกสารอ้างอิง

- กรมการผังเมือง. 2523. ความรู้เบื้องต้นเรื่องการวางผังเมือง. กรุงเทพมหานคร: กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.
- _____. 2545. คำจำกัดความและความหมายที่ใช้ในด้านผังเมือง. กรุงเทพมหานคร: กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.
- _____. มปป. ทฤษฎีและความรู้ทางด้านผังเมือง. กรุงเทพมหานคร: กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. 2533. แนวคิดการพัฒนาการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539). กรุงเทพมหานคร: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.
- _____. 2541. แนวทางการบริหารและจัดการการท่องเที่ยวในพื้นที่รับผิดชอบของ องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) และสภาตำบล (สต.). กรุงเทพมหานคร: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.
- _____. 2544. “ความหมายของการท่องเที่ยว”. การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. แหล่งที่มา: <http://www.tourismthailand.org>, 22 กุมภาพันธ์ 2544.
- จริยา เปรมศิลป์. 2544. “การท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมปี 2543 และแนวโน้ม”. รายงานเศรษฐกิจรายเดือนธนาคารแห่งประเทศไทย (มีนาคม 2544): 29.
- จำเรียง ภาวิจิตร. 2521. “การตั้งถิ่นฐานและมลภาวะทางสิ่งแวดล้อมในทรรศนะสังคมวิทยา”. เอกสารประกอบการสัมมนาทางวิชาการเรื่องการตั้งถิ่นฐานมนุษย์และสิ่งแวดล้อม. ระหว่าง 2-5 กันยายน 2521 โรงแรมเฟิร์ล จังหวัดภูเก็ต.
- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. 2527. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช.

- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. 2528. ทฤษฎีการตั้งถิ่นฐาน. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- ฐนิตา เสือป่า. 2540. การวางแผนพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมือง: กรณีศึกษา เขตมีนบุรี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ดอกอ้อ ปาณะดิษ. 2544. ผลกระทบของการท่องเที่ยวที่มีต่อการใช้ที่ดินและชุมชนของเกาะช้าง จังหวัดตราด. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- เด่นพงศ์ เจริญทิพย์. 2532. การศึกษาผังเฉพาะเมืองท่องเที่ยวชายทะเล: กรณีศึกษาเมือง พัทยา. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- คู่ย์ ชุมสาย, ม.ล. และณิพันธ์ พรหมโยธี. 2527. ประชุมบทแห่งวิชาการท่องเที่ยว. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช.
- ธรรมวงศ์ อุทัยรังสี. 2529. ผลกระทบจากการท่องเที่ยวที่มีต่อการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดิน บริเวณเกาะสมุย สุราษฎร์ธานี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- นิชชรี สายประทุมทิพย์. 2541. แนวทางการพัฒนาเกาะสีชัง จังหวัดชลบุรี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- นำพวัลย์ กิจรัชกุล. 2528. ภูมิศาสตร์การตั้งถิ่นฐาน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไอดีเอ็น สโตร์.
- ประภาวดี เผ่าทองจีน. 2538. ผลกระทบจากการท่องเที่ยวที่มีต่อการใช้ที่ดินจังหวัดเพชรบุรี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ปัญญาโชติ สอนคม. 2538. แนวทางการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวชายหาดบางแสน. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

- ปิยนุช คงวิทยากุล. 2540. ผลกระทบของการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีต่อการใช้ที่ดินและสภาพแวดล้อมของเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ภัทรพร สร้อยทอง. 2541. การประยุกต์ใช้รีโมทเซนซิง และระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์เพื่อการวางแผนเมือง จังหวัดชลบุรี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- มหาวิทยาลัยศิลปากร. 2541. คู่มือมัคคุเทศก์. กรุงเทพมหานคร: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง จำกัด.
- มาณี ไชยธีรานุกูลศิริ. 2541. เทคนิคการเขียนวิธีวิจัยทางสังคมศาสตร์. ในอดุลย์ วิริยะเวชกุล, ปรีชา อูปโยธิน และประสิทธิ์ ลีระพันธ์ (ผู้รวบรวม). คู่มือวิทยานิพนธ์. บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหิดล, กรุงเทพมหานคร.
- รุ่งศักดิ์ หงษ์ทอง. 2538. แนวทางการพัฒนาชุมชนบ้านแพ และพื้นที่ต่อเนื่อง. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วรรณภา วงษ์วานิช. 2539. ภูมิศาสตร์การท่องเที่ยว. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- วัลยา ศรีสังาม. 2541. การวิเคราะห์รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน ในปี พ.ศ.2529 และปี พ.ศ.2539. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สมจิต ลิ่มสวัสดิ์กุล. 2538. การประยุกต์ใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์เพื่อการวางแผนการใช้ที่ดินจังหวัดตราด. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อมจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2534. แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองพัทยา และจังหวัดระยอง จันทบุรี ตราด. กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สมปอง สมญาติ. 2537. การตั้งถิ่นฐานของประชากรที่เหมาะสมกับทรัพยากรท้องถิ่น โดยประยุกต์ใช้ระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์: กรณีศึกษาอำเภอสิรินธร จังหวัดอุบลราชธานี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยมหิดล.

สำนักงานผังเมืองจังหวัดระยอง. 2535. รายงานวิจัยเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมชุมชนเพ
จังหวัดระยอง. กรุงเทพมหานคร: กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.

_____. 2544. รายงานการประเมินผลผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ จังหวัดระยอง. กรุงเทพมหานคร:
กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.

สุวัฒนา ธาดานิติ. 2522. “การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว” ใน บทบาท
ภูมิศาสตร์กับการพัฒนาประเทศ. กรุงเทพมหานคร: สมาคมภูมิศาสตร์แห่งประเทศไทย.

สุพล ศิริพรรณพร. 2538. การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมในแหล่งท่องเที่ยว: กรณีศึกษาบริเวณ
ชายฝั่งเมืองระยอง. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

เสริมพล รัตสุข. 2524. “แนวทางการพัฒนาที่อยู่ชุมชนบท”. เอกสารการสัมมนาเรื่องแนวทางการ
กระตุ้นการพัฒนาการอยู่อาศัยในชุมชนบท. ระหว่างวันที่ 23-30 ตุลาคม 2524. มปท.

อรรถวรรณ์ จันทรประทีพ. 2540. การวางแผนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองเพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม
อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

Curdes, G. 1993. “Spatial organization of towns at the level of the smaller urban units: plots and building”. In A. Montenari, G. Curdes and L. Forsyth (eds). Urban Landscape Dynamic: A Multi-level Innovation Process. Avebury: Aldershot.

Daniel, Peter and Michael Hopkinson. 1987. The Geography of Settlement. Hong Kong: Longman Group Ltd.

Firey, Walter, 1947. Land Use in Central Boston. Mass, Cambridge: Harvard University Press.

Food and Agriculture Organization of The United Nations. 2003. FAO's Land Use and Land Cover Activities. แหล่งที่มา: <http://www.fao.org/ag/agl/lclu.htm>, 27 กุมภาพันธ์ 2546.

Giannopoulos, G.A. 1993. "The influence of transport innovation of urban form". in A. Montenari, G. Curdes and L. Forsyth (eds). Urban Landscape Dynamic. Avebury: Aldershot.

Knox, Paul and Steven Pinch. 2000. Urban Social Geography: An Introduction. England: Pearson Education Limited.

Moudon, A.V. 1992. "The evolution of twentieth-century residential forms: an American case study". in J.W.R. Whitehand and P.J. Larkham (eds). Urban Landscape: International Perspective. London: Routledge.

Northam, Ray M. 1978. Urban Geography. New York: John Wiley and Sons.

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

แบบสอบถามประชากรในพื้นที่ศึกษา

การวิจัยเรื่อง การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานเนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในเขตบ้านเพ
คำชี้แจง แบบสอบถามนี้จัดทำเพื่อการหาข้อมูลเพื่อการศึกษาวิจัยเท่านั้น และจะไม่มีผลกระทบต่อผู้ตอบแบบ
สอบถามแต่อย่างใด

วันที่สัมภาษณ์.....ผู้สัมภาษณ์.....
ที่อยู่.....

ส่วนที่ 1 ลักษณะทั่วไปของประชาชน

- 1.1 ท่านอาศัยอยู่ในเขตบ้านเพตั้งแต่ พ.ศ.
- 1.2 มีผู้อาศัยในบ้านทั้งหมด.....คน
- 1.3 สภาพที่อยู่อาศัยของท่าน
- 1.4 ภูมิลำเนาเดิม
 - 1) เกิดที่บ้านเพในบริเวณที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
 - 2) พื้นที่อื่นในชุมชนบ้านเพ
 - 2) พื้นที่อื่นในจังหวัดระยอง ระบุรี
 - 3) จังหวัดอื่น ระบุรี
- 1.5 สาขาอาชีพ
 - 1.5.1 ปัจจุบันท่านประกอบอาชีพใดที่ทำรายได้หลักให้แก่ครอบครัว
 - 1) ไม่ได้ประกอบอาชีพ
 - 2) เจ้าของธุรกิจบังกาลี ที่พัก / โรงแรม
 - 3) รับราชการ / ลูกจ้างราชการ / ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ
 - 4) พนักงานบังกาลี / โรงแรม
 - 5) ค้าขาย
 - 6) คนขับรถ
 - 7) เกษตรกร
 - 8) อื่น ๆ ระบุรี
 - 1.5.2 ปัจจุบันท่านประกอบอาชีพรอง / อาชีพที่ทำรายได้เสริมให้แก่ตัวท่านหรือครอบครัว
 - 1) ไม่ได้ประกอบอาชีพ
 - 2) เจ้าของธุรกิจบังกาลี ที่พัก / โรงแรม
 - 3) รับราชการ / ลูกจ้างราชการ / ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ

- 4) พนักงานบังกาลี / โรงแรม
- 5) คำขาย
- 6) คนขับรถ
- 7) เกษตรกร
- 8) อื่น ๆ ระบุ.....

1.5.3 สมาชิกในครัวเรือนของท่านประกอบอาชีพใดบ้าง

.....

.....

.....

.....

ส่วนที่ 2 สถานภาพการครอบครองที่ดิน และเหตุผลในการตั้งถิ่นฐาน

2.1 สถานภาพในการครอบครองที่ดิน

- 1) เป็นเจ้าของ (ตอบข้อ 7)
 - โดยมรดก
 - โดยการซื้อ
- 2) เช่า
- 3) อื่น ๆ ระบุ

2.2 การเปลี่ยนแปลงสถานภาพการถือครองมีหรือไม่ อย่างไร

- 1) มี คือ
- 2) ไม่มี

2.3 สาเหตุที่ท่านเลือกที่จะตั้งถิ่นฐานอยู่ในบ้านเพ

- 1) เกิดที่นี่
- 2) ย้ายตามครอบครัว / แต่งงาน
- 3) เหตุผลด้านอาชีพ / การประกอบอาชีพ ระบุ
- 4) อื่น ๆ ระบุ

2.4 ท่านคิดจะย้ายไปอยู่ที่อื่นหรือไม่

- 1) ไม่คิดจะย้าย เพราะ
- 2) คิดจะย้ายไปเพราะ

..... เพื่อประกอบอาชีพ คำขายที่ดินได้ราคา
..... ครอบครัว / แต่งงาน ไม่มีที่ดินทำกิน
..... ตามคำสั่งของหน่วยงาน ต้องการหาที่ดินเป็นของตนเอง
..... อื่น ๆ ระบุ	

ส่วนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา และการส่งเสริมการท่องเที่ยว

3.1 ตั้งแต่ท่านเข้ามาตั้งถิ่นฐานในบ้านเพ สภาพทั่วไปของบ้านเพเปลี่ยนแปลงอย่างไรบ้าง

..... 1) ไม่เปลี่ยนแปลง

..... 2) เปลี่ยนแปลง

..... ดีขึ้น อย่างไร

.....

.....

..... เลวลง อย่างไร

.....

.....

3.2 การที่พื้นที่มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวทำให้บ้านเพ

..... 1) ดีขึ้น อย่างไร

.....

.....

..... 2) เลวลง อย่างไร

.....

.....

แบบสอบถามเจ้าของกิจการสถานพักแรมและอาคารชุดพักอาศัย

การวิจัยเรื่อง การเปลี่ยนแปลงแบบรูปการตั้งถิ่นฐานเนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในเขตบ้านเพ
คำชี้แจง แบบสอบถามนี้จัดทำเพื่อการหาข้อมูลเพื่อการศึกษาวิจัยเท่านั้น และจะไม่มีผลกระทบต่อผู้ตอบแบบ
สอบถามแต่อย่างใด

วันที่สัมภาษณ์.....ผู้สัมภาษณ์.....
ที่อยู่.....

ส่วนที่ 1 สภาพทั่วไปของสถานประกอบการ

1.1 ภูมิลำเนาเดิม

- 1) เกิดที่บ้านเพในบริเวณที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
- 2) พื้นที่อื่นในชุมชนบ้านเพ
- 3) พื้นที่อื่นในจังหวัดระยอง คือ.....
- 4) จังหวัดอื่น ระบุ

1.2 ประเภทสถานประกอบการ

- 1) คอนโดมิเนียม
- 2) โรงแรม
- 3) ห้องเช่า / บ้านเช่า
- 4) อพาร์ทเมนต์ / แมนชั่น
- 5) อื่น ๆ ระบุ

1.3 เริ่มดำเนินการเมื่อ พ.ศ.....

1.4 รายละเอียดของสถานประกอบการ

รายละเอียดของสถานประกอบการ	การประกอบการ		การเปลี่ยนแปลง
	อดีต	ปัจจุบัน (2545)	
ขนาดพื้นที่ (ไร่)			
จำนวนห้อง / หลัง			
ความสูงของสถานประกอบการ (ชั้น)			
ราคาที่พักต่อคืน (บาท)			

1.5 สถานภาพในการครอบครองที่ดินใช้ประกอบการ

..... 1) เป็นเจ้าของ (ตอบข้อ 6)

..... โดยมรดก

..... โดยการซื้อ

..... 2) เช่า

..... 3) อื่น ๆ ระบุ

1.6 การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมีหรือไม่ อย่างไร

..... 1) มี คือ

..... 2) ไม่มี

1.7 สภาพการใช้ที่ดินเดิมก่อนดำเนินการ

..... 1) เป็นที่รกร้าง

..... 2) เป็นพื้นที่เกษตรกรรม

..... 3) เป็นบึงกาโด

..... 4) เป็นร้านค้า

..... 5) เป็นพื้นที่ป่า

..... 6) อื่น ๆ ระบุ

ส่วนที่ 2 สภาพทางด้านระบบสาธารณูปโภคก่อนดำเนินการ

2.1 น้ำ.....

.....

2.2 ไฟฟ้า

.....

2.3 ถนน.....

.....

2.4 การกำจัดขยะ.....

.....

2.5 ระบบระบายน้ำ.....

.....

2.6 อื่น ๆ ระบุ

.....

ส่วนที่ 3 การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของสถานประกอบการ

- 3.1 การกำจัดขยะมูลฝอย
- 3.2 ปัญหาในการกำจัดขยะมูลฝอย
- 3.3 ระบายน้ำเสียลงสู่แหล่งใด.....
- 3.4 ระบบบำบัดน้ำเสียมีหรือไม่.....
- 3.5 ปัญหาในการบำบัดน้ำเสีย.....
- 3.6 การตกแต่งสถานประกอบการให้สวยงามเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการ

ส่วนที่ 4 ความคิดเห็นด้านอื่น ๆ

4.1 นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของพื้นที่มีผลต่อการเปิดกิจการในระดับใด และอย่างไร

- 1) มาก
- 2) ปานกลาง
- 3) น้อย

4.2 ตั้งแต่ท่านเริ่มดำเนินการมาสภาพทั่วไปของบ้านเพเปลี่ยนแปลงอย่างไรบ้าง

- 1) ไม่เปลี่ยนแปลง
- 2) เปลี่ยนแปลง (ตอบข้อ 13)
- ดีขึ้น อย่างไร

..... เลวลง อย่างไร

4.3 การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นที่ท่านคิดว่าเป็นผลจากการพัฒนาการท่องเที่ยวหรือไม่

- 1) ใช่
- 2) ไม่ใช่

ภาคผนวก ข

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 277 (พ.ศ. 2539)

ผังเมืองรวมชุมชนบ้านเพ จังหวัดระยอง

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 277 (พ.ศ. 2539)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง

พ.ศ. 2518

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และ มาตรา 26
วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่
3) พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลแก่งและตำบลเพ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ภาย
ในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา
การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ทรัพยากรดินการคมนาคมและการขน
ส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการ
พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 4 ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินมีประ
สิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและ
โครงข่ายบริการสาธารณะ โดยมีสาระดังต่อไปนี้

(1) ส่งเสริมและพัฒนาให้เป็นชุมชนบริการในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่นักท่องเที่ยว

(2) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และการบริการให้สัมพันธ์กับระบบ
เศรษฐกิจของชุมชน

(3) พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

(4) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผังทำกฎกระทรวงนี้

ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จำแนกประเภททำกฎกระทรวงให้เป็นที่ตั้งต่อไปนี้

(1) ที่ดินบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.18 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

(2) ที่ดินบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.5 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

(3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.6 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.10 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.5 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังสินค้าที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับสารเคมีเพื่อการขายส่งหรือการผลิต

(3) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(4) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ

(5) คลังวัตถุดิบทรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุดิบทราย

(6) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูงจระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า หรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(7) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร

(8) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(9) กำจัดมูลฝอย

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่กิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังสินค้าที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับสารเคมีเพื่อการขายส่งหรือการผลิต

(3) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(4) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ

(5) คลังวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(6) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า หรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(7) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร

(8) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(9) กำจัดมูลฝอย

(10) ซ้ำขายเศษวัตถุ

ข้อ 10 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการในพื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังสินค้าที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับสารเคมีเพื่อการขายส่งหรือการผลิต

(3) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชรา

(4) คลังวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า หรือโดยก่อกำหนดราคาตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

ข้อ 11 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการในพื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ก็ไม่ได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) จัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม

(2) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์ เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ ๕ ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(3) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว หรือตึกแถวเว้นแต่เป็นการดำเนินการในโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ 5 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(4) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก

(5) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(6) โรงแรม

(7) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ปรับปรุงคุณภาพของเสียรวมของชุมชนหรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อกำหนดราคาหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์ ตาม (2) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวตาม (3) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจการดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละ 5 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

ข้อ 12 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 13 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์นั้น

ข้อ 14 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวหรือเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 15 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์นั้น

ข้อ 16 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 17 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้